



Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

„Siedlung Sonnenhof“

Ortsgemeinde Bisterschied

Hauptstraße 76
67806 Bisterschied

Begründung

Stand: 21.07.2025

Bearbeitung:



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	2
II	VERFAHRENSVERMERKE	3
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4
1	Planungsanlass/ -ziele und Erfordernis	4
2	Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes / städtebauliche Situation	5
3	Planungskonzept	6
4	Planerische Vorgaben	7
	Vorbereitende Bauleitplanung – Darstellung Flächennutzungsplan VG Nordpfälzer Land	7
	Verbindliche Bauleitplanung	7
5	Landschaftsbild und Umweltbelange	9
6	Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung	11
7	Darstellung genehmigter Nutzungen sowie grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen des dargelegten Kompensationsbedarfs	13
IV	ANLAGEN	14

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

II VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf der Außenbereichssatzung gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf der Satzung mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.____ gewürdigt.

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.____ aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am __.__.____ gewürdigt.

4 Satzungsbeschluss (§ 35 Abs. 6 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung gebilligt.

5 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass/ -ziele und Erfordernis

§ 35 Abs. 6 BauGB sieht vor, dass die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmten kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB nicht in zulässigkeitsausschließender Weise entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (Satz 1). Nach Satz 2 des § 35 Abs. 6 BauGB kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Außenbereichssatzung zeichnet sich insbesondere durch die folgenden Eigenschaften aus:

- Anders als die Innenbereichssatzungen, die Baurechte i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB begründen (bzw. klarstellen), bewirkt die Außenbereichssatzung ausschließlich eine Begünstigung von im Übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben (sonstige, nicht-privilegierte Vorhaben). Die Satzung ändert insbesondere nichts an der Zuordnung eines Grundstücks zum Außenbereich i. S. d. § 35 Abs. 1 BauGB; sie modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen sonstiger Vorhaben.
- Die Außenbereichssatzung kann nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der von ihr erfassten Vorhaben treffen (§ 35 Abs. 6 S. 3 BauGB). Auf diese Weise kann die mit der Satzung bezweckte Begünstigung präziser gesteuert werden. Eine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB besteht dabei nicht

Die Ortsgemeinde Bisterschied hat am __.__.____ beschlossen, die Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ aufzustellen. Zweck und Ziel der Satzung ist es, im Bereich der o.g. Flurstücksabgrenzungen eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die einzelne bauliche Vorhaben im bislang nicht beplanten Außenbereich als bauplanungsrechtlich zulässig definiert. Mit der Satzung sollen insbesondere bestehende und geplante Wohn- und Ferienwohnnutzungen – auch in Form von Tiny-Häusern – gesichert sowie kleinere gewerbliche Nutzungen, wie die Papageienzucht und Angebote im Bereich Wellness und Seminarbetrieb, ermöglicht werden. Diese stehen im funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Wohn- und Feriennutzung und sind in die Struktur des Grundstücks eingebettet. Die Außenbereichssatzung beschränkt sich vordergründig und größtenteils auf das bereits bebaute Grundstück Flst. Nr. 1329/3 (6.000 m²), wodurch eine übermäßige städtebauliche Entwicklung vermieden und eine geordnete, am Bestand orientierte Entwicklung ermöglicht wird.

2 Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes / städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung beschränkt sich überwiegend auf das Flurstück Nr. 1329/3 sowie Teile der Flurstücke 1322 sowie 1329/4 und 1329/5 mit einer Fläche von ca. 9.800 m². Das Satzungsgebiet liegt ca. 120m südöstlich der Ortslage von Bisterschied. Die Fläche ist bereits bebaut mit einem Wohnhaus und mehreren Ferienwohnungen sowie einem Gebäude und Volieren für die Papageienzucht und liegt außerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Die geplanten Erweiterungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung und Nutzung.

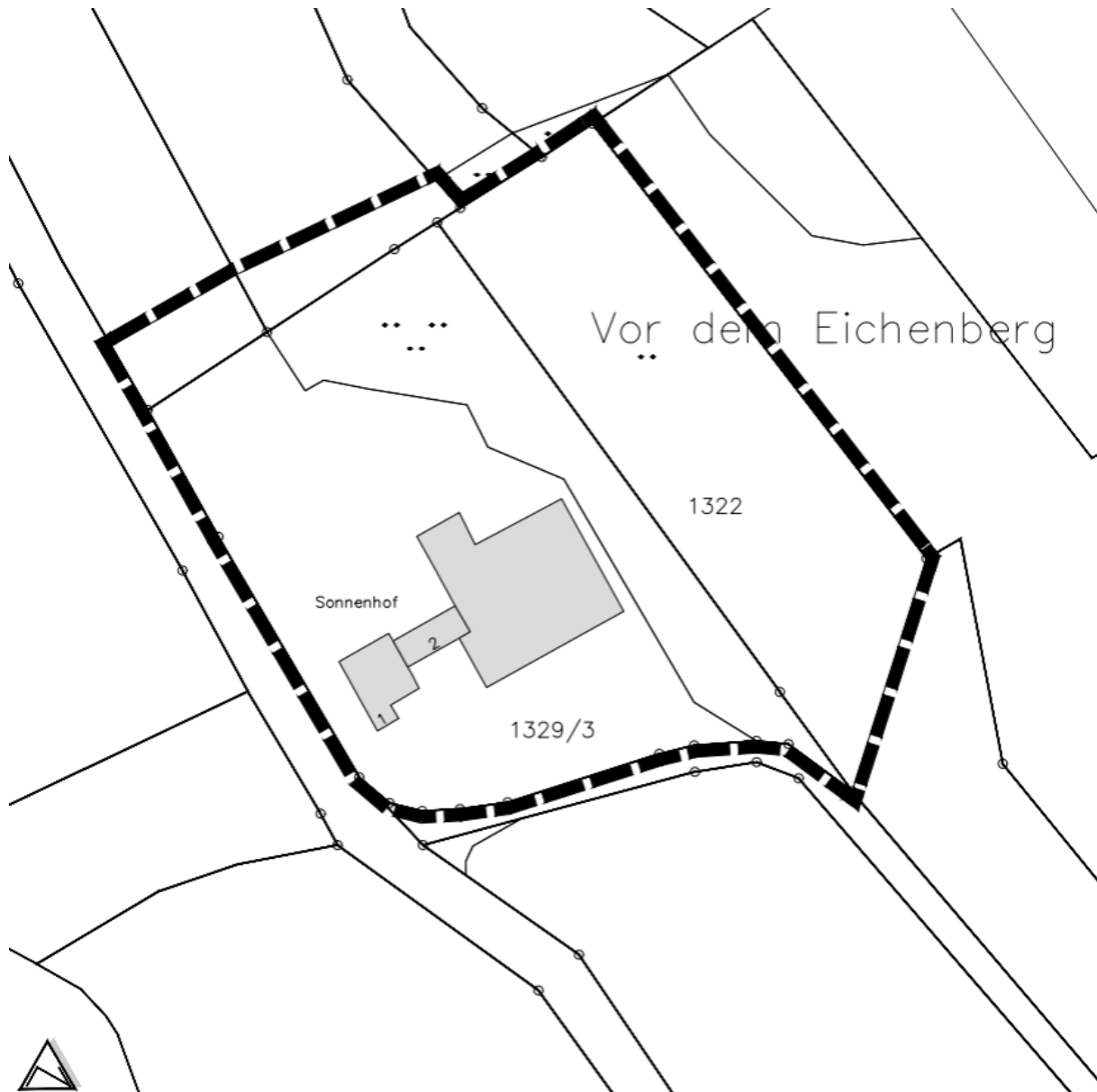


Abbildung 1: Abgrenzung Satzungsgebiet (unmaßstäbliche Darstellung)

Das Grundstück ist geprägt durch eine bereits vorhandene Bebauung mit einem Wohnhaus sowie mehreren genehmigten und genutzten Ferienwohnungen sowie Anlagen für die Papageienzucht. Diese bilden den Siedlungskern der geplanten Satzung. Die vorhandene Bebauung hat städtebauliches Gewicht und weist eine gewisse Dichte und Dauerhaftigkeit auf, wie es § 35 Abs. 6 BauGB für die Anwendung der Außenbereichssatzung verlangt. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein und steht im funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung. Es handelt sich um eine arrondierte Fläche ohne naturräumlich oder landwirtschaftlich empfindliche Bereiche. Aufgrund der bestehenden Nutzung ist das Flurstück entsprechend erschlossen, sodass die Erschließung für die geplanten Nutzungen als gesichert gilt.

3 Planungskonzept

Im Geltungsbereich der Satzung sollen folgende bauliche Maßnahmen ermöglicht werden:

- Neubau eines Gebäudes zur Nutzung als Frühstücks- und Seminarraum mit ergänzenden Massage- und Wellnessanwendungen inkl. Erweiterung der bestehenden Stellplätze / Zuwegung
- Zulässigkeit weiterer baulicher Anlagen zur Papageienzucht (Stallungen, Volieren, Gewächshaus)
- Erweiterung der Wohn- und Ferienwohnnutzung, u. a. durch Tiny Häuser und ergänzende Nebenanlagen (wie z.B. Sauna, Outdoorküche)
- Ergänzende Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im landschaftsverträglichen Rahmen sowie
- weitere nutzungsverträgliche Maßnahmen

Diese Vorhaben stehen im Zusammenhang mit der bestehenden Wohn- und touristischen Nutzung und dienen der wirtschaftlichen Stärkung und Nutzung des Grundstücks.

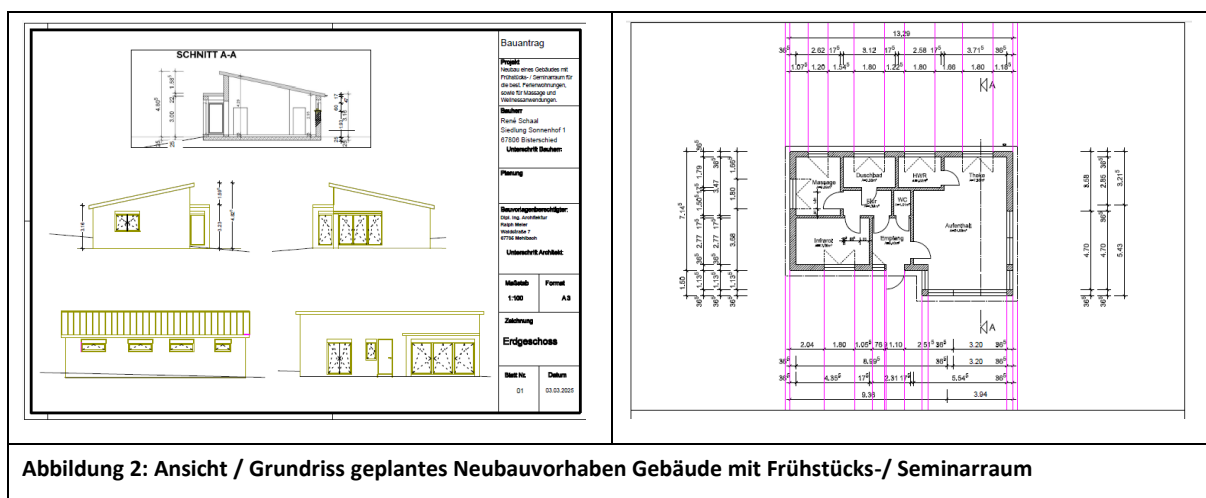


Abbildung 2: Ansicht / Grundriss geplantes Neubauvorhaben Gebäude mit Frühstücks-/ Seminarraum

4 Planerische Vorgaben

Vorbereitende Bauleitplanung – Darstellung Flächennutzungsplan VG Nordpfälzer Land

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land stellt die betroffenen Grundstücke als Fläche für Landwirtschaft mit einer Kennzeichnung als Aussiedlerstandort dar. Diese Ausweisung unterstreicht die bisherige und vorhandene landwirtschaftsnahe Nutzung des Grundstücks und spiegelt die Struktur wider, in der ursprünglich landwirtschaftliche oder landwirtschaftsähnliche Betriebsformen außerhalb der Ortslage entwickelt werden sollten. Obwohl die dargestellte Nutzung im Flächennutzungsplan nicht ausdrücklich Wohnnutzungen oder touristische Einrichtungen vorsieht, steht die geplante Entwicklung nicht im grundsätzlichen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, da:

- die bereits vorhandene Bebauung ein städtebaulich geprägtes Umfeld bildet,
- die geplante Nutzung im funktionalen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung steht und
- die geplanten Vorhaben einen maßvollen und landschaftsverträglichen Umfang haben.

Die geplante Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB dient dabei der städtebaulichen Ordnung und Klarstellung, um eine dauerhafte Nutzungsperspektive für die vorhandene Struktur zu schaffen und nachvollziehbare Entwicklungsschritte zu ermöglichen.

Zwar stellt die Satzung eine Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan dar, diese ist jedoch im Sinne einer planerischen Präzisierung auf unterer Planungsebene zulässig, da durch die Satzung keine großflächige Umstrukturierung vorgenommen wird. Vielmehr wird an die vorhandene Bebauung angeknüpft und diese in einem eng umrissenen Rahmen weiterentwickelt.

Aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung wird durch die Satzung ein sinnvoller Ausgleich geschaffen zwischen:

- den Zielen des Flächennutzungsplans (Sicherung landschaftsbezogener Nutzungen),
- der Bestandssicherung vorhandener Bebauung und Nutzung sowie
- der planvollen Weiterentwicklung eines begrenzten, bereits vorstrukturierten Bereichs des Außenbereichs.

Verbindliche Bauleitplanung

Für die betroffenen Grundstücke besteht kein Bebauungsplan. Die Fläche liegt außerhalb des räumlich zusammenhängend bebauten Ortsteils und damit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Sie war bislang – wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt – als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. als Aussiedlerstandort vorgesehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Teilbereich wird nicht verfolgt, da:

- kein umfassender städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht,

- es sich um ein einzelne Grundstücke mit in Teilen bereits bestehender Bebauung handelt,
- die angestrebte Nutzung funktional an den Bestand anknüpft und keine eigenständige Siedlungseinheit darstellt,
- die erforderlichen städtebaulichen Regelungen auch im Rahmen einer Außenbereichssatzung getroffen werden können.

Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB stellt ein geeignetes und zielgerichtetes Instrument dar, um:

- die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern,
- die maßvolle Erweiterung der bestehenden Nutzungen zu ermöglichen,
- eine gezielte, ortsverträgliche Entwicklung zu steuern,
- und gleichzeitig den Charakter des Außenbereichs zu wahren.

Die Satzung beschränkt sich räumlich und inhaltlich auf die o.g. Grundstücke, berücksichtigt die funktionalen Zusammenhänge der geplanten Nutzungen mit dem Bestand und wahrt die städtebauliche Ordnung im Einklang mit den Grundsätzen des Baugesetzbuchs.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird somit eine sachgerechte Lösung für die planungsrechtliche Steuerung und Entwicklung eines Einzelfalls im Außenbereich geschaffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 Abs. 6 BauGB. Bezüglich den Anforderungen an die Bauweise, der Eingliederung in die umgebende Bebauung und die Verträglichkeit sind das engere Richtmaß des § 35 BauGB anzuwenden.

5 Landschaftsbild und Umweltbelange

Im Rahmen der geplanten Außenbereichssatzung lassen sich die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Satzungsgebiet sind nicht-lärmintensive Nutzungen geplant, wodurch keine Nutzungen entstehen, die emissionsseitig zu Beeinträchtigungen führen würde. Durch die Planung wird der aktuelle Zustand im Hinblick auf die schalltechnische Situation somit nicht verändert.

Schutzgut Biotop und Arten

Das Bauvorhaben betrifft eine ca. 170 m² große Fläche einer intensiv genutzten Fettwiese (Biotopcode EA3). Diese weist nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf, bedarf jedoch entsprechender Kompensation.

Es sind keine besonders geschützten Arten im Bereich des geplanten Neubaus zu erwarten. Durch den Erhalt der Bestandsbäume, den Ausschluss von Baumfällungen sowie die Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Hauptbrutzeit ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Versiegelung bleibt auf ein Mindestmaß beschränkt. Wo möglich, kommen offenporige Beläge zum Einsatz. Die Bodengestaltung erfolgt angepasst an das Geländeprofil. Der geringe Höhenunterschied von ca. 80 cm wird durch eine Abflachung ausgeglichen. Zudem wird überschüssiger Boden zur Verlängerung eines vorhandenen Schutzwalls gegen Oberflächenwasser genutzt – dies erfüllt bodenschützende Funktionen gemäß LKompV.

Schutzgut Wasser / Klima / Luft

Durch die geringe Flächeninanspruchnahme und den Verzicht auf zusätzliche Entwässerungsinfrastruktur ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Maßnahme beeinträchtigt weder das lokale Klima noch die Luftqualität nennenswert, da durch die geplanten Pflanzungen sogar eine kleinklimatisch positive Wirkung erzielt wird.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Grundstücke liegen im Übergangsbereich zwischen der Ortslage Bisterschied und dem Landschaftsraum „Eichenberg“. Trotz der Lage im Außenbereich ist das Grundstück **bereits durch Gebäude und Anlagen** geprägt, u. a. Wohnhaus, Ferienwohnungen, Schutzhaus mit Volieren, Stellflächen und Ziergarten.

Die Einbindung in das Landschaftsbild wird durch bestehende und geplante Begrünungsmaßnahmen gewährleistet:

- Pflanzung einer Baum- und Strauchhecke (ca. 40 m²),
- Setzung von vier markanten Einzelbäumen (Krachmandel, Blutahorn, Weiße und Schwarze Maulbeere),
- Anlage eines bienenfreundlichen Staudenbeets (ca. 20 m²),
- Erhalt der Bestandsbäume vor dem Neubau.

Diese Maßnahmen binden das Vorhaben harmonisch in die Umgebung ein und verbessern gleichzeitig die ökologische Qualität des Ortsrands.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur ökologischen Aufwertung werden ergänzend vier Nisthilfen für gebäudebewohnende und höhlenbrütende Vogelarten installiert. Diese Maßnahme trägt gezielt zum Erhalt der Biodiversität im Nahbereich bei.

6 Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des einzureichenden Bauantrags wurde fachgutachterlich der Kompensationsbedarfs des zugrundeliegenden Eingriffs bilanziert. Die Fläche des Eingriffs ist heute intensiv genutzte Fettwiese. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz bestimmt und voneinander subtrahiert. Die Betrachtung erfolgte für den geplanten Neubau eines Gebäudes mit Frühstücks-/ Seminarraum für die bestehenden Ferienwohnungen sowie für Massage und Wellnessanwendungen. Weitere Vorhaben müssen auf Ebene der Baugenehmigung bilanziert und betrachtet werden.

Mit dem geplanten Vorhaben erfolgt eine Neuversiegelung von ca. 145 m² durch das Gebäude mit behindertengerechtem Stellplatz und Zuwegungen mit einem Verbundpflasterbelag sowie einer Teilversiegelung mit rund 25 m² durch die angrenzende Holzterrasse.

Auch wenn die schutzgutbezogene Betrachtung keinen Eingriff besonderer Schwere ergab, ist § 2 Abs. 1 Satz 2 LKompV zu beachten, wonach als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahmen, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage kommt.

In Bezug auf das Schutzgut Biotope sind aufgrund der Beeinträchtigungen besonderer Schwere die betroffenen Biotope unter Berücksichtigung von Art und Umfang des betroffenen Bestandes wiederherzustellen bzw. neu zu schaffen.

Möglichkeiten zur Entsiegelung bestehen im Plangebiet nicht. Als Kompensationsflächen sind intensiv genutzte Grünlandbereiche des betroffenen Flurstücks sowie eine angrenzende Grünlandfläche vorgesehen. Es erfolgt eine Anpflanzung von vier Laubbäumen (Krachmandeln, Weiße Maulbeere, Schwarze Maulbeere, Bluthorn) östlich und südöstlich des Vorhabens (pG1). Des Weiteren erfolgt auf ca. 40 m² die Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke (z.B. Echte Hundsrosen, Sanddorn, Gemeiner Liguster, Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel – pG2).

Im Bereich der Holzterrasse werden bienenfreundliche Staudenbeete mit einer Größe von 20 m² angelegt (pG3).

Zur Erhöhung des Nistplatzangebotes für Baumhöhlen- und Gebäudebewohnenden Vogelarten werden zusätzlich noch 4 Nisthöhlen an geeigneten Bäumen und am Gebäude angebracht.

1 x Nisthöhle Typ Schwegler 2 GR

1 x Nisthöhle Typ Schwegler Nischenbrüterhöhle

1 x Nisthöhle Typ Schwegler 1 B, 32 mm

1 x Nisthöhle Typ Schwegler Starenhöhle 3 S

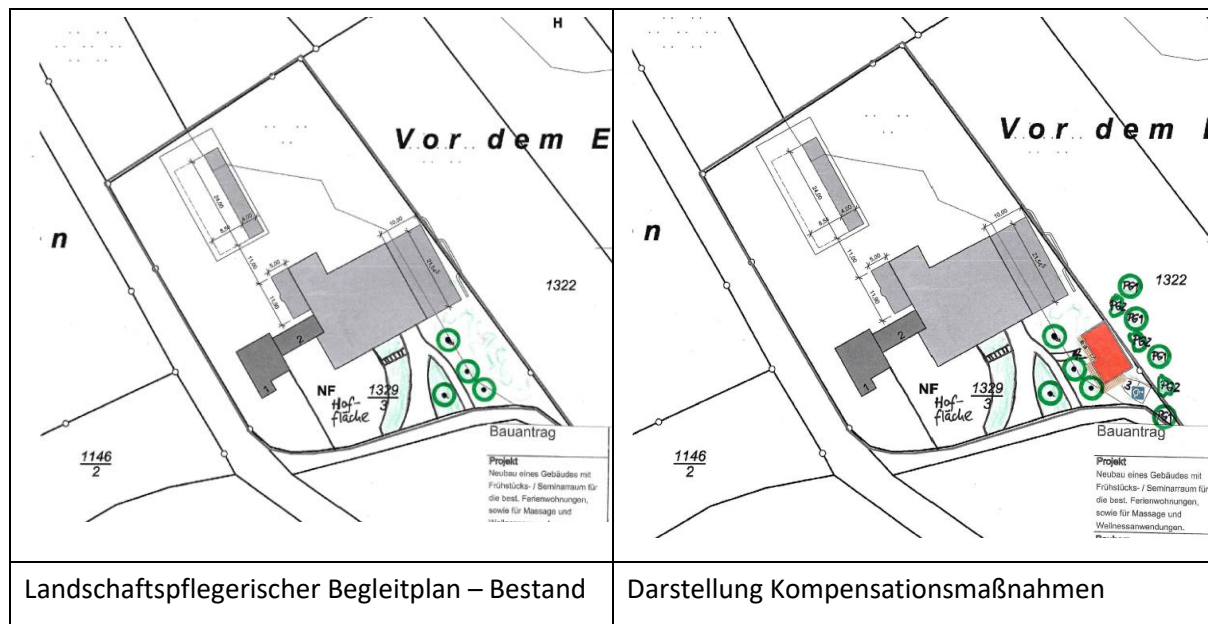


Abbildung 3: Kompensationsmaßnahmen

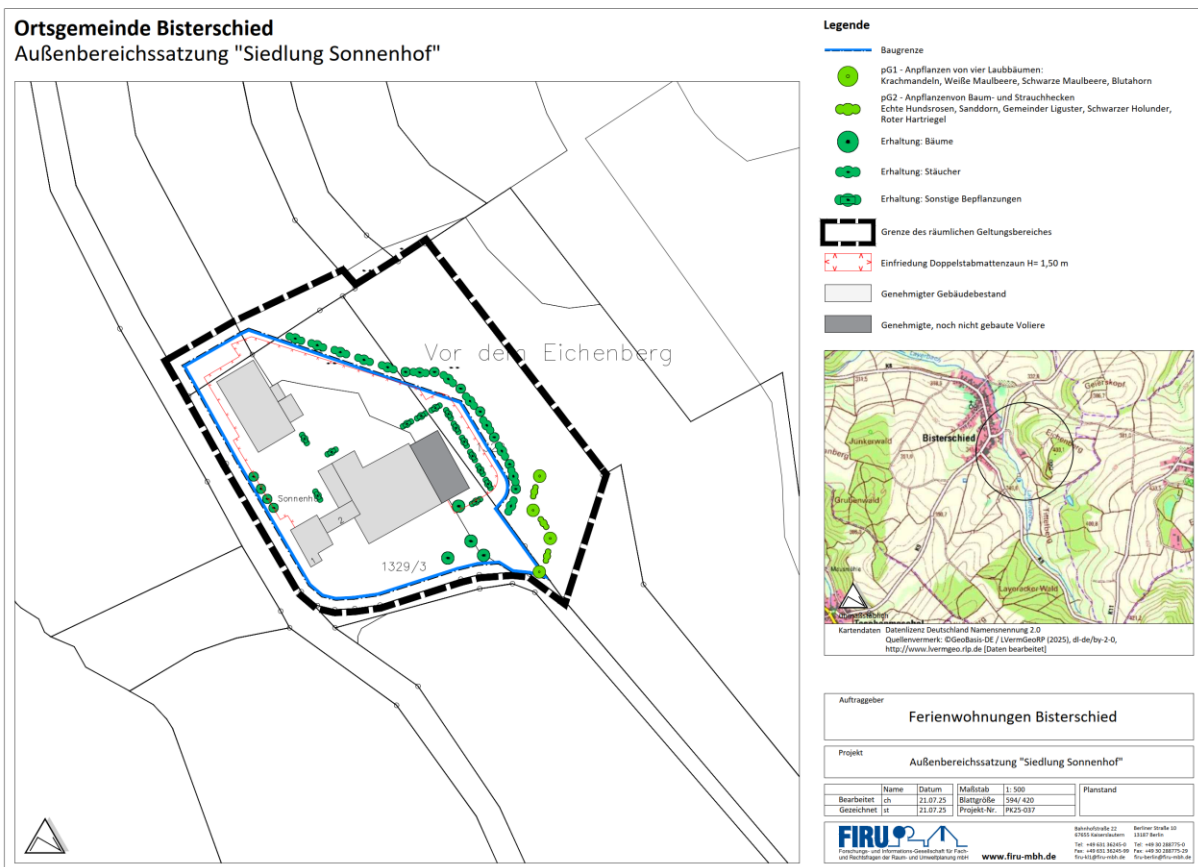
Bestimmung des Biotopwertes nach Durchführung von Kompensationsmaßnahmen:

Zunächst ist die Eingrünung der neu errichteten Gebäude mit einer Baum- und Strauchhecke sowie die Pflanzung von 4 Einzelbäumen vorgesehen. Bei der Baum- und Strauchhecke wird aufgrund des angestrebten Zieles (Überhälter alter Ausprägung) ein Entwicklungszeitraum von 10 bis 30 Jahren angenommen und daher der Faktor von 1,5 für das Timelag angewendet (vgl. Kap. 3.3.2. des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz). Bei den Bäumen ist aufgrund des Sonderfalls der Bewertung (Anlage 6.1 des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz) das Timelag durch die Zugrundelegung des Stammumfangs bereits integriert.

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 1.240 BW ist damit erfüllt ($3.640 - 2.080 = 1.560$). Die Maßnahmen decken zugleich den ermittelten schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf hinsichtlich der eBS-Fälle bei den Biotopen ab und erfüllen die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelungen.

7 Darstellung genehmigter Nutzungen sowie grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen des dargelegten Kompensationsbedarfs

Im Zuge der geplanten Vorhaben ist eine differenzierte Darstellung der genehmigten Nutzungen sowie der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen erforderlich, um den festgestellten Kompensationsbedarf fachgerecht auszugleichen. Dabei wird besonderer Wert auf die Einhaltung der naturschutzfachlichen Vorgaben und der landschaftsplanerischen Zielsetzungen gelegt. Die nachfolgende Darstellung konkretisiert sowohl die funktionale als auch die räumliche Ausgestaltung der Maßnahmen, mit denen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden. Sie berücksichtigt dabei die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Ergebnisse der bisherigen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Ziel ist es, durch geeignete Maßnahmen eine dauerhafte ökologische Aufwertung und landschaftliche Einbindung der Nutzungen zu gewährleisten.



IV ANLAGEN

- Satzungskarte: Abgrenzung Satzungsgebiet „Siedlung Sonnenhof“
- Satzungstext