



- ### LEGENDE
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von:
- Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)
- Erhalten von:
- Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)
- ### KENNZEICHNUNGEN
- Baubutzzone
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Böschung
 - Bestandsgebäude
 - best. Baum
 - Nachrichtliche Darstellung Schutzgebiete
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mischwasserleitung
 - Regenwasserleitung
 - Trinkwasserleitung
 - best. Schacht
- ### Planung
- Gemeindestraße (VA3)
 - Feldweg (unbefestigt) (VB2)
 - überbaubare Fläche (HN1)
 - nicht überbaubare Fläche (HJ2)
 - Uferstrandstreifen fließendes Gewässer (HH8bn)
 - Magerwiese (ED1)
 - Gehölzstreifen (BD3a)
 - Rasenplatz (HM4)
 - Einzelbaum (BF3a)

- ### Vermeidungsmaßnahmen
- V1** Sämtlicher im Baufeld befindlicher Ober- (Mutter-) Boden ist fachgerecht zu sichern. Der Bodenaushub ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Für Aushubmassen, die auf ein notwendiges Maß zu beschränken, ist eine Verwertung anderen Orts zu prüfen oder alternativ eine fachgerechte Entsorgung (insbesondere bei belasteten Aushubmassen). Die Verwertungs- und Entsorgungsweg sind auf Grundlage einer Deklarationsprobe im Sinne der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) nachzuweisen. Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge sind untersagt. Abgeschobener Boden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten aufzusetzen. Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen sind die Mieten durch geeignete Ansaaten zu begrünen. Generell sind alle Bodenverdichtungen, insbesondere die unteren Bodenschichten, die im Zuge der Baumaßnahmen entstanden, vor dem Einbau des Oberbodens, zu lockern falls sie nicht sogar der Planung zuträglich sind.
 - V2** Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten. Die Baustelleneinrichtung sollte nach Möglichkeit auf (teil-) versiegelten Flächen oder geringwertigen Biotopstrukturen angelegt werden, um auftretende Beeinträchtigungen auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die im Zuge der Bauausführung in Anspruch genommenen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten, soweit sie nicht überplant bzw. überbaut wurden, dem Urzustand entsprechend wiederherzustellen.
 - V3** Schutz der Gehölze im Uferbereich des Grabens vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920:
 - keine Lagerung von Aushub oder Baumaterial im Bereich der Gehölze
 - Schutz der Gehölze vor mechanischen Verletzungen durch Baufahrzeuge
 - Schutz der Wurzeln vor Austrocknung oder Frost nach Offenlegung
 - V4** Frühzeitige Wiederbegrünung / Zwischensaat aller durch die Baumaßnahme entstehenden offenen Bodenflächen, zum Schutz der Flächen vor Erosion gem. DIN 18915. In erosionssensiblen Bereichen ist der Einsatz ingenieurbioologischer Baustoffe zu prüfen (u.a. Grasmatten, Kokosmatten).
 - V5** Die vorhandenen Gehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel- Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Müssen Gehölze im Zuge der Bauausführung punktuell entfernt oder zurückgeschnitten werden, sind diese Abzweigungen entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind während der Vegetationsruhe (01.10. – 28.02.) auszuführen und zu dokumentieren.

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster	Grundkarte : UTM (ETRS 89) Mai 2021	Feb. 2022	Pen
Vermessung	Aufnahme : mb.ingenieure GmbH, Rockenhausen	Dez. 2022	Schu
	Koordinaten : Aufnahme in UTM (ETRS 89)		

- V6** **Baustelleneinschränkung zum Schutz von Vögeln (z.B. Feldlerchen)**
Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BImSchG vom 29.07.2009 dürfen in der Schutzzeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen in Vegetationsruhe vom 01.10. – 28.02.) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BImSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BImSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zuluftlöcher zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der biologisch aktiven Jahreszeit ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o.ä.) der Totungsbestand auf jeden Fall auszuschließen.
 - V7** **Vogel und Nestschutz**
Gemäß § 24 LNatSchG RLP sind zum Schutz von Schwarzstorch, Fischadler, Baum- und Wanderfalk, Uhu, Weihen, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard und Eisvogel im Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Juli alle Handlungen im 100m Radius, die die Brut negativ beeinflussen können (hier: Bauarbeiten), verboten. Falls während des genannten Zeitraums gebaut werden soll ist zu prüfen, ob Gehölze im 100m Radius geeignete Brutstätten für Greifvögel sind. Falls ja wären geeignete Maßnahmen zu treffen um nicht gegen die Regelungen des § 24 LNatSchG zu verstoßen.
 - V8** **Baustelleneinschränkung zum Schutz von Fledermäusen**
Ein möglicher Abriss bzw. Neubau sowie die Entfernung von Gehölzstrukturen sind im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BImSchG). In dieser Zeit ist aufgrund der fehlenden Eignung als Winterquartier für Fledermäuse nicht mit einem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen. Sollte eine Veränderung/Erweiterung außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, ist im Vorfeld eine Quartierkontrolle vorhandener Quartiere durch eine versierte Fachkraft vorzunehmen. Werden bei der Kontrolle geeignete Quartiere festgestellt, die Potenzial als Fledermausquartier haben, sind diese im Vorfeld des Abrisses zu verschließen, damit keine Anwesenheit erfolgen kann. Sollten die Quartiere in Nutzung stehen oder besetzt sein, darf kein Verschluss erfolgen und der Bau darf bis zum Ende der Aktivitätszeit nicht stattfinden.
 - V9** **Vergrümmungsmaßnahmen Reptilien**
Da ein Vorkommen von Reptilien grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann und die Verbotstatbestände des § 44 BImSchG weiterhin zu beachten sind, wird dazu angeregt ein Konflikt mit der geschützten Brutzeit zu vermeiden und ein zweistufiges Vorgehen empfohlen, indem außerhalb der geschützten Brutzeit die oberirdischen Strukturen (Bauwerke, Gehölze) vollständig aberburmt werden, und daraufhin die Rodungen und Bodenarbeiten jedoch erst ab April durchgeführt werden, wenn die Tiere wieder aktiv sind und ggf. aus dem Baufeld fliehen können.
 - V10** Im Plangebiet werden insektenfreundliche LED- oder Naturlamp-Hochdruck bzw. Naturlamp-Niederdrucklampen installiert.
 - V11** **Gewässerschutzstreifen als Baubutzzone** – Gemäß Planeintrag wird zum Schutz der angrenzenden Biotopstrukturen im Bereich der bestehenden Grabenbereiche ein 10,00 m-Gewässerschutzstreifen ausgewiesen. Der 10,00 m-Bereich des Grabens ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Eine Zwischenlagerung von Baumaterialien, Baustoffen und Erdaushub innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist zwingend zu unterlassen. Es sind sämtliche Arbeiten zu vermeiden, die eine Verschlechterung der vorhandenen Biotop- bzw. Gehölzstrukturen bedingen.
 - V12** **Vergrümmungsmaßnahmen Amphibien**
Für Amphibien kann ein lokal begrenzter Schutzbedarf entstehen, wenn vorkommende Arten (v.a. Erdkröte) temporäre Wasseransammlungen als Fortpflanzungsstätten nutzen. Daher ist auf Flächen, die von Baumaßnahmen beansprucht werden, die Bildung von länger stehenden Pfützen u. ä. im Zeitraum von März bis Juni dringend zu unterbinden. Es ist auf den Baustellen daher darauf zu achten, dass keine Amphibienfallen entstehen. Das können Löcher u.ä. sein, in die adulte Tiere stürzen können, aber auch temporäre Wasseransammlungen (Pfützen, Spurrillen etc.), in die Laich abgesetzt wird.
 - V13** **Ökologische Baubegleitung**
Die Baumaßnahme ist durch eine ökologische Fachbaubegleitung zu begleiten. Somit sollen die naturschutzrechtlichen sowie artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden und fachgerecht dokumentiert werden, um weitere Konflikte zu vermeiden.
 - V14** Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZmax unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
 - V15** Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
 - V16** Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzungen, mit wasserdrückfähigen Materialien zu versehen.
- ### CEF-Maßnahmen
- CEF 1** **Schutzmaßnahme für Reptilien**
Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzungen, mit wasserdrückfähigen Materialien zu versehen.
 - CEF 2** **Schutzmaßnahme für Fledermäuse**
Bauzeitliches Errichten von Amphibenschutzzäunen zur Verhinderung des Einwanderns von Amphibien ins Baufeld.
 - CEF 3** **Installation Nistkästen für Fledermäuse**
Nach Beendigung der Baumaßnahme sind drei neue Quartiere im Bereich der geplanten Streuobstwiese für die Fledermäuse zu installieren.

- ### Ausgleichsmaßnahmen
- A1** Die östlich gelegene Grünfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Auf dieser sind als Ausgleichsmaßnahme A1 28 Bäume als ortsrandbildende Bäume (Hochstamm II. Ordnung) entsprechend dem Planungseintrag zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Anpflanzstreifen darf nicht zur freien Landschaft eingedreht werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.
 - A2** Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird der 10,00 m Gewässerrandstreifen im Bereich der Parzelle 1791 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfäche festgesetzt. Die Fläche soll ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben werden. Entlang des Unkenbachs ist mindestens ein 10,00 m breiter Ufergehölzsaum aufzubauen, zu sichern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Da im Bereich des Planungsranges schon Ufergehölze stehen, ist nur eine Inventarisierung und gegebenenfalls Erweiterung auf die gewünschte Breite geboten. Um den biotischen Strukturreichtum zu fördern, ist die Pflanzung nicht durchgängig aufzubauen. Offene Stelle mit Hochsauden und Uferbereichen sollen sich mit den geschlossenen Gehölzstreifen abwechseln. Die Triebe sind in den ersten 3 Jahren vor einem Überwuchs durch Gräser und Kräuter freizuhalten, eine Drahtschleife zum Schutz gegen Wildverbiss ist nach der Pflanzung anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze ist von einem anerkannten Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus auszuführen. Die Ernen und Weiden sind alle 5 bis 7 Jahre auf den Stock zu setzen. Der Gehölzschnitt ist abschnittsweise vorzunehmen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.
 - A3** Als Ausgleichsmaßnahme A 3 ist die nördliche Grünfläche mit heimischen Gehölzgruppen bis zu 30 % zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig. Die Fläche soll als Ortsrandgrünung fungieren.
 - A4** Als Ausgleichsmaßnahme A 4 wird für Flachdächer der Nebengebäude und Garagen eine Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.
 - A5** Als Ausgleichsmaßnahme A 5 ist auf den privaten Grundstücken ein privates Pflanzgebot mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 5 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Fachbeitrag Naturschutz

Auftraggeber: Ortsgemeinde Unkenbach Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land	Auftraggeber: Ortsgemeinde Unkenbach Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Projekt: Bebaunungsplan „Römerpfad“ im Regelverfahren	
Entwurfsverfasser: Maßnahmenplan	
Bearbeiter: Hn Gezeichnet: Rb Geprüft:	Datum: Oktober 2025 Projekt-Nr.: U 21 108 E/R Maßstab: 1 : 500 Blattgröße: 132 / 59,4 Blatt-Nr.: 1.02

mb.ingenieure GmbH
 Morbacherweg 5
 67806 Rockenhausen
 Tel.: 06361 9215-0
 info@mbingenieure-gmbh.de
 www.mbingenieure-gmbh.de

mb.ingenieure
 Kompetenz & Innovation