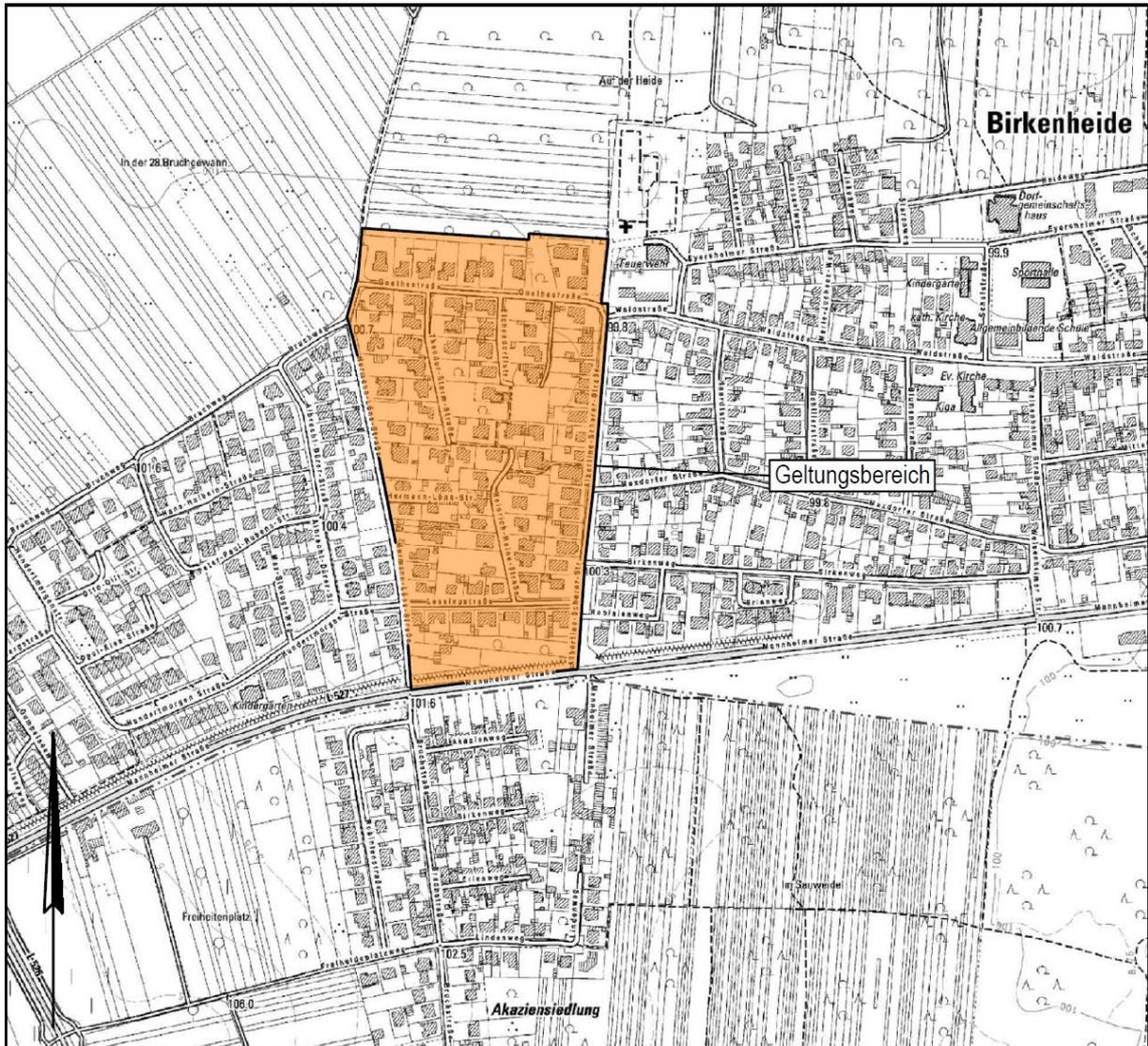


# Ortsgemeinde Birkenheide

## Bebauungsplan „Friedhofstraße, Hermann-Löns-Straße“ – 12. Änderung (1. Gesamtänderung)

Verfahren gemäß § 13a BauGB  
„Bebauungsplan der Innenentwicklung“



Stand: Satzungsbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>4</b>
2.1	Abgrenzung des Plangebietes .....	4
2.2	Charakteristik des Plangebietes .....	4
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
3.1	Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar .....	4
3.2	Flächennutzungsplan .....	5
3.3	Schutzgebiete/-objekte.....	5
<b>4</b>	<b>Planungsziele .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Begründung der Planinhalte .....</b>	<b>6</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	8
5.4	Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	8
5.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB) .....	8
5.6	Hinweise .....	9
<b>6</b>	<b>Beurteilung der Umweltbelange .....</b>	<b>9</b>
6.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit .....	9
6.2	Schutzgut Arten und Biotope/biologische Vielfalt .....	10
6.3	Schutzgut Boden .....	10
6.4	Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt .....	11
6.5	Schutzgut Luft und Klima .....	11
6.6	Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung .....	11
6.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	11
6.8	Wechselwirkungen .....	12
<b>7</b>	<b>Hinweise und Empfehlungen .....</b>	<b>12</b>
7.1	Archäologische Funde .....	12
7.2	Versorgungsleitungen .....	12

## **1 Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt**

---

Der aus dem Jahr 1958 stammende Bebauungsplan „Friedhofstraße, Hermann-Löns-Straße“ der Ortsgemeinde Birkenheide wurde bereits mehrfach geändert, letztmalig im Jahr 1973 (11. Änderung). Das Gebiet wurde zwischenzeitlich vollständig bebaut. Es existieren nur noch vereinzelte Baulücken.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Ortsgemeinde hat sich deshalb für eine ganzheitliche Überprüfung und Änderung des Bebauungsplanes entschieden.

Das städtebauliche Gesamtkonzept des Ursprungsplanes wird durch die 12. Änderung nicht berührt.

Das allgemeine Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs. Die jetzige Charakteristik des Gebietes soll durch die Überarbeitung der Festsetzungen gesichert werden. Es besteht in der Folge ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die Planmaßnahme ist insgesamt als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen. Daher erfolgt für die Bauleitplanung ein Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die Anforderungen des § 13a BauGB werden erfüllt, denn:

- a) Die Bebauungsplanänderung ist als andere Maßnahmen der Innentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB zu werten.
- b) Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt ca. 33.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dessen erfolgte eine überschlägige Prüfung ob die Änderung erhebliche Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2)
  - Es erfolgt keine Neuausweisung von Bauland; Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nicht erhöht
  - Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne oder Programme
  - Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut; Zusätzliche Flächen werden durch die Änderung nicht in Anspruch genommen; Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Bedeutung für umweltbezogene und gesundheitsbezogene Erwägungen
  - Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete; Schutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplans werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt
  - Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu keiner Umgestaltung des Gebietes; Die Festsetzungen orientieren sich am derzeitigen Gebäudebestand; Auswirkungen auf andere Gebiete sind deshalb nicht gegeben

### **→ Die Änderung des Bebauungsplan führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen**

- c) Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB).
- d) Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Abs. 1 S. 3 BauGB).

- e) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Abs. 1 S. 5 BauGB).

## 2 Bestandssituation

---

### 2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Planung hat insgesamt eine Größe von ca. 10,0 ha und umfasst einen Bereich, der von der Albert-Scherer-Straße im Osten, der Mannheimer Straße im Süden, der Hermann-Löns-Straße im Westen und der Goethestraße im Norden eingefasst wird.

### 2.2 Charakteristik des Plangebietes

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet entspricht der im Ursprungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet WR). Das Wohnen dominiert eindeutig.

Entlang der Goethestraße, Lessingstraße sowie der Sackgassen zur inneren Erschließung überwiegt eine eingeschossige Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern. Der Straßenzug der Hermann-Löns-Straße ist dagegen von einer zweigeschossigen Bebauung, bestehend aus Mehrparteienhäusern sowie Ein- und Zweifamilienhäusern, geprägt. Der im Geltungsbereich liegende Teil der Albertine-Scherer-Straße ist ebenfalls von einer zweigeschossigen Bebauung geprägt. Hier dominieren Mehrparteienhäuser. Drei Gebäude (Hausnummer 10, 12 und 14) stechen aus dem recht einheitlichen Straßenbild der Albertine-Scherer-Straße durch ihre dreigeschossige Bauart heraus. Dies entspricht der Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes. Am nordöstlichen Ende der Goethestraße befinden sich ebenfalls zwei Mehrparteienhäuser die aus der Umgebungsbebauung aufgrund ihrer Höhe hervortreten. Dies war gemäß des Ursprungsplanes zulässig.

## 3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

---

### 3.1 Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar

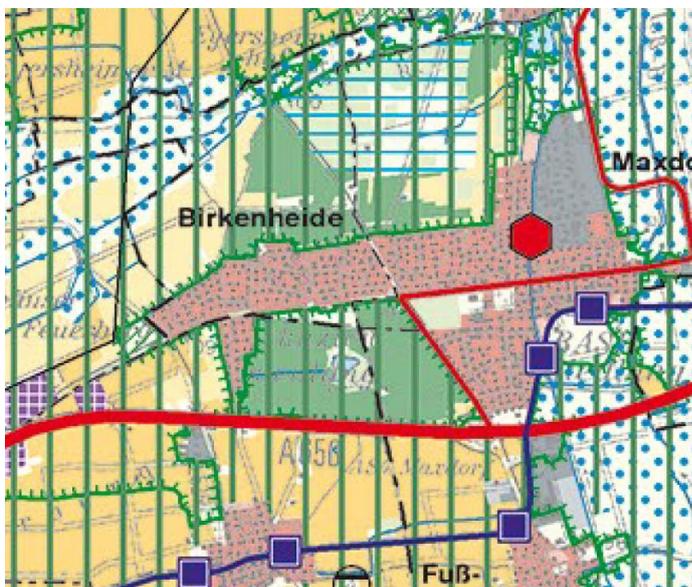


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar.

Der Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar stellt den Planbereich als Siedlungsfläche dar. Weitere Funktionszuweisungen erfolgen nicht. Durch die Gesamtänderung des Bebauungsplanes sind die Belange der Regionalplanung nicht betroffen.

### 3.2 Flächennutzungsplan

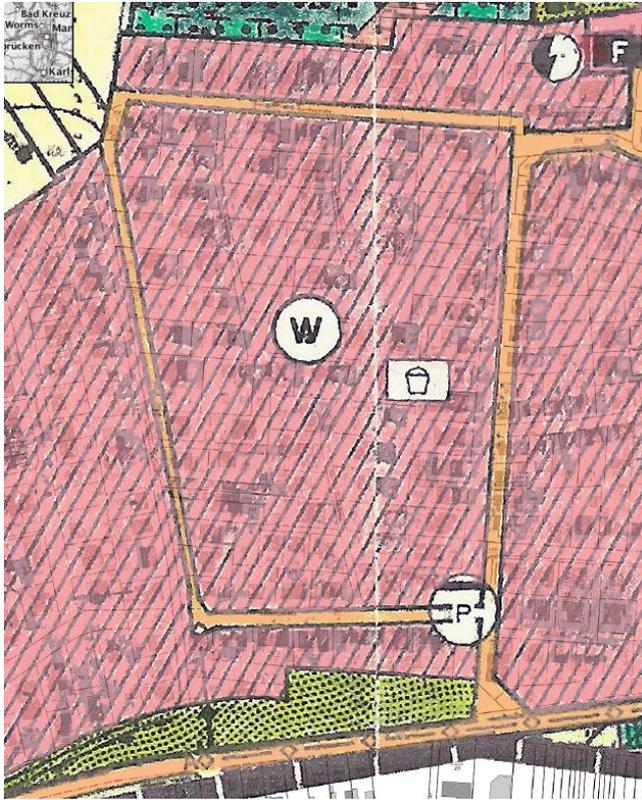


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maxdorf.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dies entspricht der derzeitigen Bestandsnutzung. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich daran keine Änderungen.

### 3.3 Schutzgebiete/-objekte

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet Dürkheimer Bruch (Objektkennung: FFH-7000-107) sowie das Vogelschutzgebiet Haardtrand (Objektkennung: VSG-7000-039). Durch die Änderung des Bebauungsplans werden diese nicht beeinflusst.

Es befinden sich keine bekannten Kulturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs.

## 4 Planungsziele

---

Durch die 1. Gesamtänderung (12. Änderung) des Bebauungsplans soll die derzeitige städtebauliche Struktur im Plangebiet gesichert werden. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Des Weiteren wurden über die Jahrzehnte unterschiedliche Änderungen für Teilbereiche des Bebauungsplans vorgenommen, sodass ein schwer zu überblickendes Gemenge an Regelungen entstand. Die 12. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Planes und beinhaltet die vorherigen

Änderungen. Dadurch wird eine eindeutige Grundlage zur Bestimmung der baulichen Zulässigkeiten geschaffen.

Außerdem wird ein einheitlicher Rahmen an Höhenfestsetzungen bestimmt. Dieser orientiert sich an den derzeitigen Bebauungsstrukturen und verhindert städtebauliche Fehlentwicklungen. Gebäude die die getroffenen Höhenfestsetzungen nicht einhalten genießen Bestandsschutz. Die ursprünglichen Regelungen zur zulässigen Geschossigkeit der Gebäude entfallen. Aufgrund der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen, bzw. Gebäudeoberkanten, sind diese nicht mehr notwendig.

Des Weiteren soll innerhalb des Geltungsbereichs die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten teilweise auf maximal 2 beschränkt werden um eine übermäßige städtebauliche Verdichtung und damit einhergehende soziale Konfliktpotentiale und verkehrliche Belastungen zu verhindern. Dem zeitgemäßen Anspruch auf ausreichend vorhandene Parkplätze auf den Grundstücken wird durch die neue Festsetzung von mindestens 2 Parkplätzen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück entsprochen.

## **5 Begründung der Planinhalte**

---

Nachfolgend werden die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans beschrieben. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes werden durch diese ersetzt.

### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet WR) wird unverändert beibehalten.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **5.2.1 Grundflächenzahl & Geschossflächenzahl**

Es erfolgt die einheitliche Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und der Geschossflächenzahl GFZ von 1,2. Im Ursprungsplan wurden kleinteilig differenzierte Regelungen getroffen. Durch die Gesamtänderung erfolgt eine Vereinheitlichung der GRZ und GFZ.

#### **5.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Der Ursprungsplan enthielt sehr differenzierte Regelungen zu Vollgeschossen. Es wurde unterschieden zwischen Bereichen in denen eine gewisse Anzahl an Vollgeschossen zwingend umgesetzt werden mussten und Bereichen in denen nur ein Höchstmaß festgesetzt war. Die Regelungen zur Geschossigkeit werden nicht beibehalten. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen die zukünftig zur Bestimmung der Zulässigkeit heranzuziehen sind. Die getroffenen Höhenfestsetzungen orientieren sich am Gebäudebestand. Die räumliche Differenzierung der Höhensfestsetzungen ist der Abbildung 3 zu entnehmen.

Durch die Festsetzung der Gebäude- und Traufhöhen können negative städtebauliche Entwicklungen im Plangebiet verhindert werden. Die städtebauliche Ordnung wird dadurch gesichert.

Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an dem derzeitigen Gebäudebestand. Entlang der westlichen Seite der Hermann-Löns-Straße (Nr. 2C bis 12) sowie im Kreuzungsbereich mit der Lessingstraße (Nr. 3, 3A, 5) und der Albertine-Scherer-Straße wird die Traufhöhe auf 7,3 m und die Firsthöhe auf 10,5 m festgesetzt. Für den größten Teil der östlichen Bebauung der

Hermann-Löns-Straße (Nr. 7 bis 27) Wird eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt.

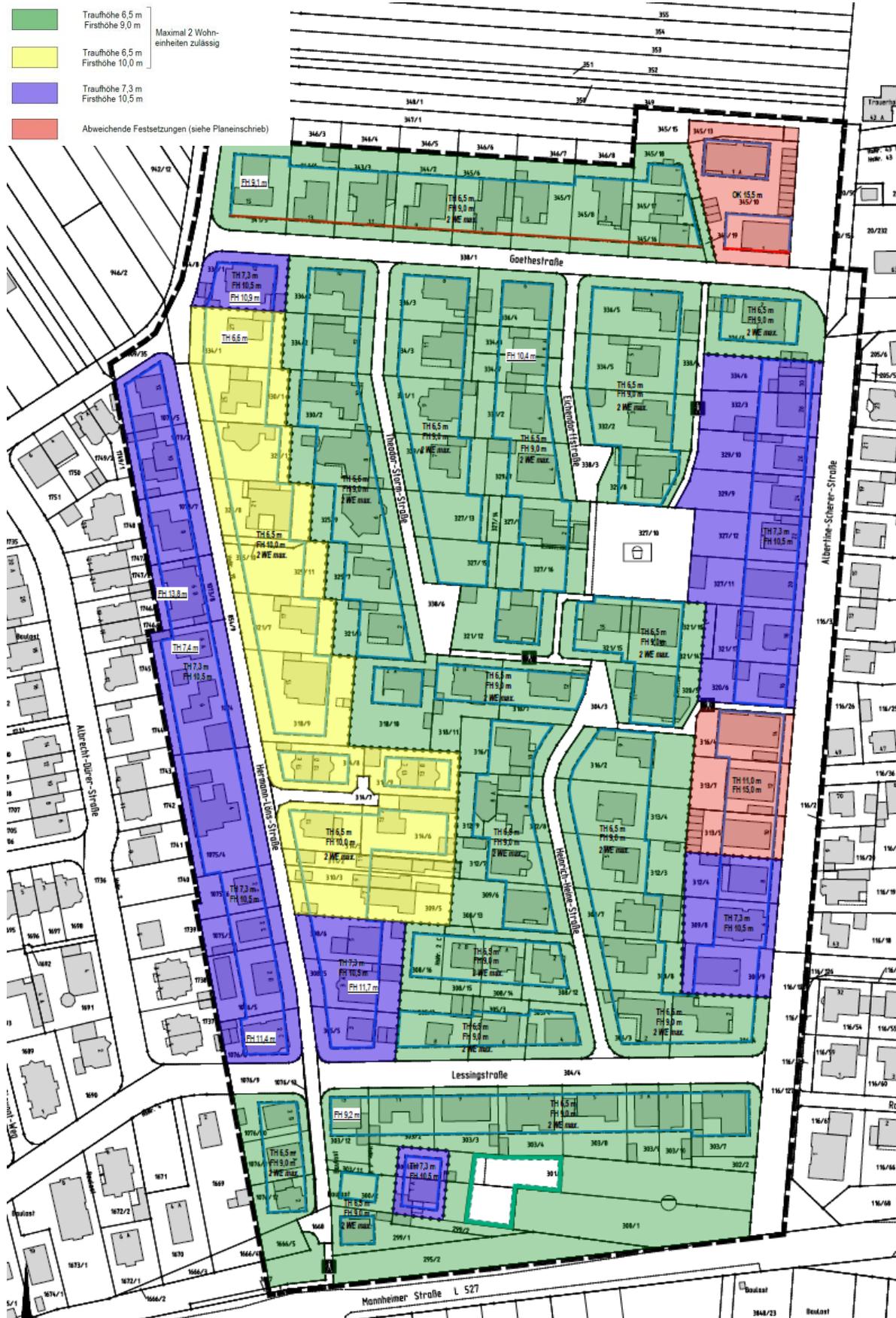


Abbildung 3: Räumliche Aufteilung Höhenfestsetzung.

Entlang der Goethe-Straße und der Lessingstraße, sowie entlang der innergebietlichen Sackgassen werden eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt. Für die Mehrparteienhäuser in der Albertine-Scherer-Straße und Goethestraße werden davon abweichende Festsetzungen getroffen. Durch die differenzierten Festsetzungen werden die unterschiedlichen baulichen Situationen in den einzelnen Straßenzügen aufgegriffen und in ihrem Bestand gesichert. Unangepasste städtebauliche Fehlentwicklungen, wie z.B. ein übermäßige Verdichtung oder unangepasste Gebäudekubaturen werden dadurch verhindert.

Als unterer Messpunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche im Endausbauzustand, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Straße und Grundstück in Wandmitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen festgesetzt. Es erfolgt eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen, sodass diese einheitlich parallel zur jeweiligen Erschließungsstraße verlaufen. In der Hermann-Löns-Straße, Theodor-Storm-Straße, Eichendorffstraße, Heinrich-Heine-Straße und auf der nördlichen Seite der Lessingstraße wird ein Abstand von 5,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze umgesetzt. In der Albertine-Scherer-Straße erfolgt die einheitliche Festsetzung eines Abstands von 3,0 m zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze.

Für die Bauzeile nördlich der Goethestraße wird auf der straßenzugewandten Seite eine Baulinie festgesetzt um zukünftig eine durchgängige Gebäudelinie sicherzustellen.

Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderungen unberührt.

### **5.4 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Zur Vermeidung von übermäßiger städtebaulicher Verdichtungen und den damit einhergehenden Konflikten (z.B. durch erhöhte Verkehrsbelastung, Stellplatzbedarf oder auch im Sozialgefüge) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten in Teilbereichen auf maximal 2 je Wohngebäude beschränkt. Diese Festsetzung wird für die in Abbildung 3 Gelb und Grün dargestellten Bereiche getroffen. Innerhalb dieser Bereiche befinden sich ausschließlich Ein- bis Zweifamilienhäuser und diese Bestandssituation soll zukünftig gesichert werden.

Die Sicherung einer weniger intensiven Nutzung spiegelt sich auch in den zulässigen Trauf- und Firsthöhen wieder. In den gelben und grünen Bereichen ist eine Traufhöhe von maximal 6,5 m und eine Firsthöhe von 9,0 m (Grün) bzw. 10,0 m (Gelb) zulässig. In den Teilbereichen ohne Einschränkung der Anzahl der Wohneinheiten (Blau und Rot) ist auch ein größeres Maß der baulichen Nutzung zulässig.

### **5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **5.5.1 Dachgestaltung**

Es werden keine Regelungen zur Dachgestaltung festgesetzt. Auch Flachdächer sind zulässig. Diese sind allerdings zu begrünen.

#### **5.5.2 Grundstückseinfriedungen**

Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind ab einer Höhe von 1,20 m nur in offener, transparenter Gestaltung (z.B. Stabgitterzaun u.ä.) zulässig. Durch diese Festsetzung wird

sichergestellt, dass die Straßenzüge möglichst offen wirken. Straßenschluchtartige Grundstückseinfriedungen sind in einem locker gestaffelten Wohngebiet, in dem freistehende ein- oder zweigeschossige Bauwerke dominieren nicht erwünscht. Im Plangebiet soll eine hohe Aufenthaltsqualität durch möglichst offene und begrünte Straßenzüge erreicht werden. Diesbezüglich wird auch auf den § 12 Landesbauordnung RLP (LBauO) in Verbindung mit § 5 und § 17 der LBauO verwiesen. § 5 Abs. 2 LBauO besagt, dass bauliche Anlagen mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen sind und eine Störung oder Verunstaltung der benachbarten Bebauung sowie des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbilds ausgeschlossen werden muss. Außerdem wirken sich übergroße geschlossen Grundstückseinfriedungen negative auf die Verkehrssicherheit aus, da diese die Sichtverhältnisse in Kreuzungs- und Kurvenbereichen einschränken. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit muss zwingend verhindert werden (vgl. § 17 LBauO sowie § 26 Landesstraßengesetz).

### 5.5.3 Parkplätze

Dem zeitgemäßen Anspruch auf ausreichend vorhandene Parkplätze auf den Grundstücken wird durch die neue Festsetzung von mindestens 2 Parkplätzen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück entsprochen.

## 5.6 Hinweise

Die Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Auf das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und § 231 BauGB wird verwiesen.

Es gelten die Stellplatzsatzungen der Ortsgemeinde Birkenheide.

## 6 Beurteilung der Umweltbelange

---

Die 12. Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind laut § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Rahmen der Anwendung des § 13a BauGB ist eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich. Entsprechend der Vorschrift des § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB bedarf es im Verfahren gemäß § 13a BauGB keines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt davon unberührt.

### 6.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

#### Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung:

- Innerhalb des Planbereichs ist kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge betroffen;
- die vorhandenen umliegenden Verkehrs- und Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnah landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänge, Fahrradfahren etc.);

#### Zu erwartende Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Gebiet ist bereits größtenteils bebaut. Zusätzliches Bauland wird nicht geschaffen. Durch die Aufnahme der Regelung zu Grundstückseinfriedungen wird die Aufenthaltsqualität im Plangebiet gesichert.

### Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Bewertung:

Aufgrund von Art und Umfang der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch das Planvorhaben zu erwarten. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können weiterhin gewährleistet werden.

## **6.2 Schutzgut Arten und Biotop/biologische Vielfalt**

Laut § 44 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde.

#### Zu erwartende Auswirkungen:

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Bausubstanz, die gewerbliche Nutzung innerhalb und in Nachbarschaft der Plangebietsfläche sowie der umgebenden Bebauung der Ortslage und der Verkehrsachsen ist im Ergebnis der Bewertung des Umweltzustandes – bezogen auf Pflanzen, Tiere und Lebensräume – festzustellen, dass für geschützte Arten und deren Lebensräume, einschließlich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, keine Betroffenheit feststellbar sind.

### Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

#### Bewertung:

Die Planung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG nicht ersichtlich sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop/biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

## **6.3 Schutzgut Boden**

Die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und hinsichtlich seiner vielfältigen ökologischen Funktionen wie der Retentions- und Filterwirkung nicht ersetzbar ist.

#### Bewertung der Bodenfunktion:

- Bereits Vorbelastungen durch intensive Vornutzung als Wohngebiet und anthropogene Überprägung durch die Erschließungsstraßen,
- Beeinträchtigung der Böden in mittlerem bis hohem Umfang.

#### Zu erwartende Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Grundflächenzahl ist durch die Änderung nicht berührt.

#### Bewertung:

Durch die bisherigen Nutzungen erfuhr das Plangebiet bereits zu einem früheren Zeitpunkt gerade hinsichtlich der Bodenfunktionen eine nachhaltige Beeinträchtigung. Daher ist das durch die aktuelle Planung bewirkte Eingriffspotenzial als nicht wesentlich zu bewerten.

#### **6.4 Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt**

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

##### Bewertung des Wasserhaushalts:

- Vorbelastung der Versickerungsfähigkeit durch Bodenversiegelung

##### Zu erwartende Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

##### Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Keine Maßnahmen erforderlich.

##### Bewertung:

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser, über den bisherigen Zustand hinaus, nicht zu erwarten.

#### **6.5 Schutzgut Luft und Klima**

Durch die bereits vorhandene Bebauung besteht eine Vorbelastung hinsichtlich der örtlichen Temperaturverhältnisse (Aufheizeffekt), die die sommerliche Wärmebelastung verstärkt.

##### Zu erwartende Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

##### Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

##### Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Änderungen des durch die bereits vorhandene Bebauung und Nutzung möglichen Zustandes nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

#### **6.6 Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung**

Beim geplanten Standort handelt es sich um einen Bereich der bereits von Bebauung geprägt ist und durch Verkehrsanlagen erschlossen ist.

##### Zu erwartende Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Die getroffenen Höhenfestsetzungen orientieren sich an dem derzeitigen Gebäudebestand. Das derzeitige Erscheinungsbild des Wohngebietes wird gesichert.

##### Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Keine Maßnahmen erforderlich.

##### Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Eine Fernwirkung der Bebauung kann ausgeschlossen werden.

#### **6.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Nach den vorliegenden Unterlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte und Bodendenkmäler vorhanden.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

## 6.8 Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Änderung des Bebauungsplanes treten keine negativen Wechselwirkungen ein.

## 7 Hinweise und Empfehlungen

---

### 7.1 Archäologische Funde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Daher wird auf folgende Aspekte hingewiesen:

1. Ausführende Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE).
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### 7.2 Versorgungsleitungen

Pfalzwerke Netz AG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen von Pfalzwerke Netz AG:

Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
1	20-kV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 255-00 und Pos. 375-00
2	0,4-kV-Niederspannungsfrei- u. -kabelleitungen, Ortsnetz Birkenheide
3	Telekommunikationskabelleitungen (Cu braun)
4	Kabelverteilerschrank „KV 61“
5	Zählerschrank „Z46“
6	20-kV-Mittelspannungskabelleitung (stillgelegt)
7	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen (stillgelegt)

Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Birkenheide
8	0,4-kV-Niederspannungsfrei- u. -kabelleitungen sowie Leuchten (Straßenbeleuchtung)

Vor Baubeginn muss eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden. Diese steht auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG unter <https://www.pfalzwerkenetz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> zur Verfügung.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

Schutz von Leitungen/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen der Spannungsebenen 0,4-kV und 20-kV sowie Telekommunikationskabelleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich jedoch allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Rege/werke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer nachstehend aufgeführten Organisationseinheit im Unternehmen:

Pfalzwerke Netz AG  
Netzservices  
Netzteam Vorderpfalz  
Standort Maxdorf  
Voltastraße 1  
67133 Maxdorf  
Telefon: 0621 585-2010  
Telefax: 06237 935253  
NT-MAD@pfalzwerke-netz.de



Pfalzgas GmbH

Es wird, neben den Informationsbroschüren zum "Schutz von Gasversorgungs-Anlagen" und zur „Info Beschädigung von Gasleitungen“, auf den Leitungsbestandsplan mit den zurzeit von Pfalzgas verlegten Gasversorgungsleitungen verwiesen.

**Plan**



Birkenheide, den

.....  
Gary Kuhn  
- Ortsbürgermeisterin -

(Siegel)