

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Ortsgemeinde Vinningen

Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung



Ortsgemeinde Vinningen
Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und
„Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

bearbeitet im Auftrag der

Ortsgemeinde Vinningen

Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land
Bahnhofstraße 19
66953 Pirmasens



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg



Tel.: 06841 / 95932 70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **18.08.2026**

<u>1</u>	<u>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
1.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
1.1.1	Anlass und Ausgangssituation der Planung	1
1.1.2	Erforderlichkeit einer integrierten städtebaulichen Steuerung	1
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>2</u>
3.1	LAGE DES PLANGEBIETES	2
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.3	DERZEITIGE SITUATION, VORHANDENE NUTZUNGEN UND UMGEBUNGSNUTZUNG	4
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>5</u>
4.1	VORGABEN DER RAUMORDNUNG	5
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (Fassung vom 14. Oktober 2008)	5
4.1.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP, Dritte Teilfortschreibung 2018)	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4.3	FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN	10
<u>5</u>	<u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>11</u>
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)	11
5.1.1	Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	11
5.1.2	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	13
5.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)	14
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	14
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)	15
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	16
5.3	BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)	16
5.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)	17
5.4.1	Überbaubare Grundstücksfläche	17
5.5	Verkehr	17
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	17
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	18
5.6	Ver- und Entsorgung	18
5.6.1	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	18
5.6.2	Abwasserentsorgung	19
5.6.3	Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung	20
5.7	GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG	20

5.7.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	21
5.7.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	22
5.7.1	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	23
5.8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBO RLP)	25
5.8.1	Dachgestaltung	25
5.8.2	Werbeanlagen	25
5.9	HINWEISE	25
5.9.1	Höhenlage	25
5.9.2	Immissionsschutz	25
5.9.3	Kampfmittel	25
5.9.4	Artenschutz	25
5.9.5	Altablagerungen	26
5.9.6	Auffüllmaterial	26
5.9.7	Denkmalpflege	26
5.9.8	Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen	26
5.10	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	26
6	UMWELTBERICHT	27
6.1	EINLEITUNG	27
6.1.1	Angaben zum Standort	27
6.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	27
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	27
6.1.4	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	28
6.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	28
6.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	28
6.2.2	Naturraum und Relief	28
6.2.3	Geologie und Böden	29
6.2.4	Oberflächengewässer / Grundwasser	29
6.2.5	Klima und Lufthygiene	29
6.2.6	Arten und Biotope	30
6.2.7	Immissionssituation	34
6.2.8	Kultur- und Sachgüter	34
6.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	34
6.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	34
6.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	34
6.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER MASSNAHMEN	35

6.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	35
6.5.2	Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Umweltschäden)	40
6.5.3	Auswirkungen auf den Menschen	45
6.5.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	46
6.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	47
6.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	52
6.8	WECHSELWIRKUNGEN UNTER BEACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINDERUNGSMassnahmen	52
6.9	Massnahmen zur Überwachung der Erheblichen Umweltauswirkungen	53
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	53
7.1	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	53
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	53
7.1.2	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	55
7.1.3	Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	55
7.1.4	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung	55
7.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	56
7.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	56
7.1.7	Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung	60
7.1.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	63
7.2	GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMaterials	63
7.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	63
7.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes	63
7.3	FAZIT	63
8	ANHANG	64
8.1	Quellenverzeichnis Umweltbericht	64

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Vinningen beabsichtigt die Zusammenführung zweier bislang separat geführter, noch nicht rechtsverbindlicher Bebauungsplanverfahren im Bereich „Oben am Dinschelt“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L478“.

Der Rat der Ortsgemeinde Vinningen hat daher am 04.08.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit dem Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ verfolgt die Ortsgemeinde Vinningen folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1.1 Anlass und Ausgangssituation der Planung

Im Plangebiet befinden sich derzeit zwei eigenständige Bebauungspläne parallel im Aufstellungsverfahren, die bislang noch keine Rechtsverbindlichkeit erlangt haben. Die Verfahren betreffen Teilbereiche mit unterschiedlichen Gebietskategorien nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO): Zum einen ist ein Bebauungsplan zur Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO vorgesehen, zum anderen ein Bebauungsplan zur Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Zwischen den beiden Teilbereichen besteht ein enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang. Die geplanten Nutzungen weisen Überschneidungen sowie wechselseitige Abhängigkeiten auf und stehen in einem unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang. Die getrennte Weiterverfolgung der beiden Verfahren würde zu einer fragmentierten planungsrechtlichen Steuerung führen und birgt das Risiko von Nutzungskonflikten sowie widersprüchlichen Festsetzungen.

1.1.2 Erforderlichkeit einer integrierten städtebaulichen Steuerung

Die Ortsgemeinde Vinningen verfolgt mit der Zusammenführung der beiden Bebauungsplangebiete das Ziel, sowohl die Versorgung der Bevölkerung als auch die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Am südöstlichen Ortsrand von Vinningen wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant, um die örtliche Nahversorgung zu gewährleisten, da innerörtlich keine ausreichende Versorgung besteht. Dieses Vorhaben entspricht den gemeindlichen Zielsetzungen und steht im Einklang mit den übergeordneten Planungen der Regionalplanung. Zur Umsetzung sind eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht erforderlich, da sich die Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Westlich des geplanten Marktes besteht ein innerörtliches Nachverdichtungspotenzial, das für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung genutzt wird. Die Planung ermöglicht sowohl die Schaffung von Wohnbauflächen als auch die Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe und kleinerer Gewerbebetriebe im Rahmen des tragfähigen Erweiterungspotenzials der Gemeinde.

Die zusammengeführte Planung verfolgt somit die Schaffung eines geordneten, städtebaulich verträglichen Mischgebietes, das die örtliche Nahversorgung sicherstellt, Nachverdichtungspotenziale nutzt und die Ansiedlung kleinmaßstäblicher gewerblicher Nutzungen ermöglicht.

Vor dem Hintergrund der funktionalen Verflechtungen ist eine koordinierte Regelung der zulässigen Nutzungen, des Maßes der baulichen Nutzung, der verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Freiraum- und Grünstruktur erforderlich. Nur durch eine integrierte Betrachtung

des gesamten Geltungsbereichs kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gewährleistet werden.

Die Zusammenführung der bislang getrennten Planverfahren zu einem einheitlichen Bebauungsplan ermöglicht eine konsistente und abgestimmte Festsetzungssystematik. Dadurch werden die planerischen Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde optimiert und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen sichergestellt.

Ziel ist die Schaffung eines einheitlichen planungsrechtlichen Rahmens für den gesamten Geltungsbereich und die Herstellung von Planungs- und Rechtssicherheit.

Die Planung dient damit der Umsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches und trägt zur langfristigen Sicherung einer funktional ausgewogenen und städtebaulich qualitätsvollen Gebietsentwicklung bei.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Oben am Dinscholt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ erfolgt im Regelverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren hat die Ortsgemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Bebauungsplan „Oben am Dinscholt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage von Vinningen und liegt hier an der L 478.

Der Geltungsbereich liegt auf einer Höhe von etwa 420 m bis 423 m über NN.

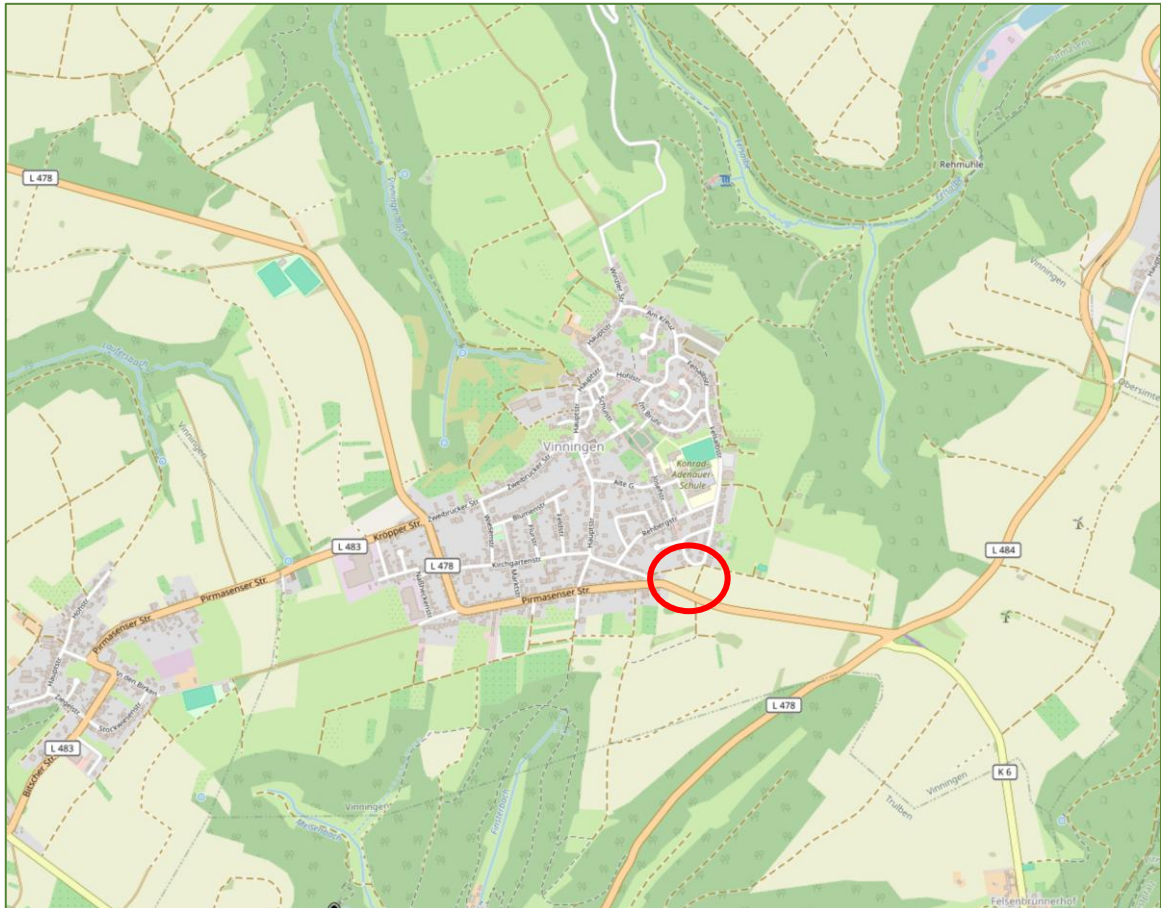


Abbildung 1: Lage im Raum

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen 326/67, 338/1, 340, 341, 342, 342/3, 2692/2, 2602, 2603, 2603/2, 2604, 2605, 2605/4, 2606 sowie Teile der Parzellen 338, 339, 1782/2 und 2599/4 in der Gemarkung Vinningen.

Die in der Örtlichkeit wahrnehmbaren Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ lassen sich wie folgt beschreiben:

- Im Norden: der Garten der Wohnbebauung „Am Dinschelt“ Nr. 25, die Straße „Am Dinschelt“ sowie ein Feldweg
- Im Süden: Wiesen- und Gehölzbereiche südlich angrenzend an die L 478
- Im Osten: Wiesenflächen
- Im Westen: Wiesenbereiche, der Garten der Wohnbebauung der Hauptstraße Nr. 2 und der weitere Verlauf der L 478

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan und der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Das Plangebiet ist derzeit überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Wiesen geprägt. Im westlichen Bereich befinden sich kleinere Gehölzbestände. Der südliche Abschnitt wird von der L 478 durchzogen, entlang derer im Südwesten eine straßenbegleitende Baumreihe besteht. Ergänzend verlaufen ein Wirtschaftsweg quer durch die Mitte des Plangebietes sowie ein Fußweg entlang des nordwestlichen Randes. Im Bereich des Wirtschaftsweges befand sich Stand Dezember 2025 eine Baustelleneinrichtung.



ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Seite 4



Abbildung 5 und 6: Wirtschaftsweg in der Mitte (links) und Fußweg im Nordwesten (rechts) des Plangebietes
(Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 7 und 8: Westlicher Abschnitt der L 478 mit straßenbegleitender Baumreihe (links) und östlicher Abschnitt der L 478 (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebung des Plangebietes wird großflächig von weiteren landwirtschaftlich genutzten Wiesenbereichen eingenommen. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden in Rheinland-Pfalz auf Landesebene durch das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) festgelegt. Die Ziele auf Ebene der Regionalplanung, welche sich aus den Vorgaben der Landesplanung heraus entwickelt haben, werden dann in den Regionalplänen dargestellt.

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (Fassung vom 14. Oktober 2008)

Vinningen ist im Landesentwicklungsprogramm IV als Grundzentrum ausgewiesen. Als solches dient die Gemeinde der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung und der Bündelung überörtlicher Nahversorgungsangebote sowie von Verknüpfungspunkten des öffentlichen Personennahverkehrs. Zum Kern der nahversorgungsrelevanten Grundversorgung gehören insbesondere Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Körper- und Gesundheitspflege.

Das Landesentwicklungsprogramm legt für den großflächigen Einzelhandel mehrere Ziele und Grundsätze fest:

G 56: Die Sicherung einer wohnortnahen und qualitativen Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen soll durch die zentralen

Orte in den Mittelbereichen und in Aufgabenteilung in den mittelzentralen Verbünden wahrgenommen werden.

➔ Grundsatz erfüllt:

- Die Ausweisung des Versorgungsstandorts sowie die gute Erreichbarkeit des Standortes für die Vinninger Wohnbevölkerung zeigt die Sinnhaftigkeit dieses Standortes.

*Z 57: Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (**Zentralitätsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.*

➔ Ziel erfüllt:

- Vinningen ist als Grundzentrum ausgewiesen und gehört damit zu den zentralen Orten, in denen die Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig ist. Die festgesetzte zulässige Verkaufsfläche liegt unterhalb der im LEP IV für Mittel- und Oberzentren vorgesehenen Obergrenze von 2.000 m².
- Darüber hinaus hält das Vorhaben die zentralörtliche Struktur der Region ein: Den benachbarten Ortsgemeinden ohne zentralörtliche Funktion wird keine zentrale Einzelhandelsrolle zugewiesen, sodass die Ansiedlung in Vinningen keine konkurrierenden zentralörtlichen Funktionen beeinträchtigt.

*Z 58: Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (**städtebauliches Integrationsgebot**). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.*

➔ Genehmigte Zielabweichung:

- Im zentralen Versorgungsbereich von Vinningen steht keine ausreichend große und geeignete Fläche für einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt zur Verfügung. Der vorgesehene Standort östlich des geplanten Mischgebiets „Oberhalb am Dinschelt“ wird daher als Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Die Abweichung vom städtebaulichen Integrationsgebot wird mit der erforderlichen Grundstücksgröße, den besseren entwässerungstechnischen und topografischen Voraussetzungen, dem Schutz benachbarter Wohngebiete vor Lärmemissionen sowie der guten fußläufigen und ÖPNV-Anbindung begründet.
- Eine Zielabweichung wurde mit Bescheid der SGD Süd vom 01.06.2022 zugelassen und ist an folgende Auflagen gebunden:
 - Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf maximal 1.200 m² durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan,

- Festsetzung des Vorhabens als Sonstiges Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO,
 - verbindliche Ausweisung des Standortes als „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ im Einzelhandelskonzept der Ortsgemeinde Vinningen,
 - Übernahme des zentralen Versorgungsbereichs sowie der Sortimentsliste in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land,
 - Ergänzung des Einzelhandelskonzepts um Aussagen zum Einzelhandel in den weiteren Teilgebieten der Verbandsgemeinde.
- Damit liegen die raumordnerischen Voraussetzungen für die Abweichung von Ziel 58 LEP IV vor und die Planung ist unter Einhaltung der Nebenbestimmungen zulässig.

*Z 60: Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgebot**). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.*

➔ Ziel erfüllt:

- Im vorliegenden Fall sind die benachbarten zentralen Orte das Grundzentrum Lemberg und das Mittelzentrum Pirmasens. Eine kumulierte Wirkungsanalyse für die damals geplante Ansiedlung eines Lidl-Marktes zeigt, dass ein vergleichbares Vorhaben selbst im Worst-Case-Szenario die Schädlichkeitsgrenze von 10 % Umsatzumverteilung nicht überschreitet und somit keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Z 61 Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.

➔ Ziel erfüllt:

- Die Vorhaben am Nahversorgungsstandort und im Mischgebiet „Oberhalb am Dinschelt“ haben nicht den Charakter eines Einkaufszentrums. Eine Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist nicht vorgesehen, und die Gemeinde setzt für die vorhandenen Standorte Obergrenzen für die Verkaufsflächen fest. Damit wird sichergestellt, dass keine unkontrollierte Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben entsteht und das Agglomerationsverbot eingehalten wird.

4.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP, Dritte Teilfortschreibung 2018)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Planungsregion, die vom Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz abgedeckt wird. Hier wird die L 478 als „Überregionale Verbindung“ festgelegt (ZN40).

Ansonsten legt der Regionale Raumordnungsplan für den Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Ziele fest und stellt das Plangebiet lediglich als „Siedlungsfläche Wohnen“ und als „Sonstige Freifläche“ dar.

In Ergänzung zum LEP IV werden darüber hinaus folgende einzelhandelsbezogene Vorgaben gemacht:

***ZN12** Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.*

***ZN13** Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.*

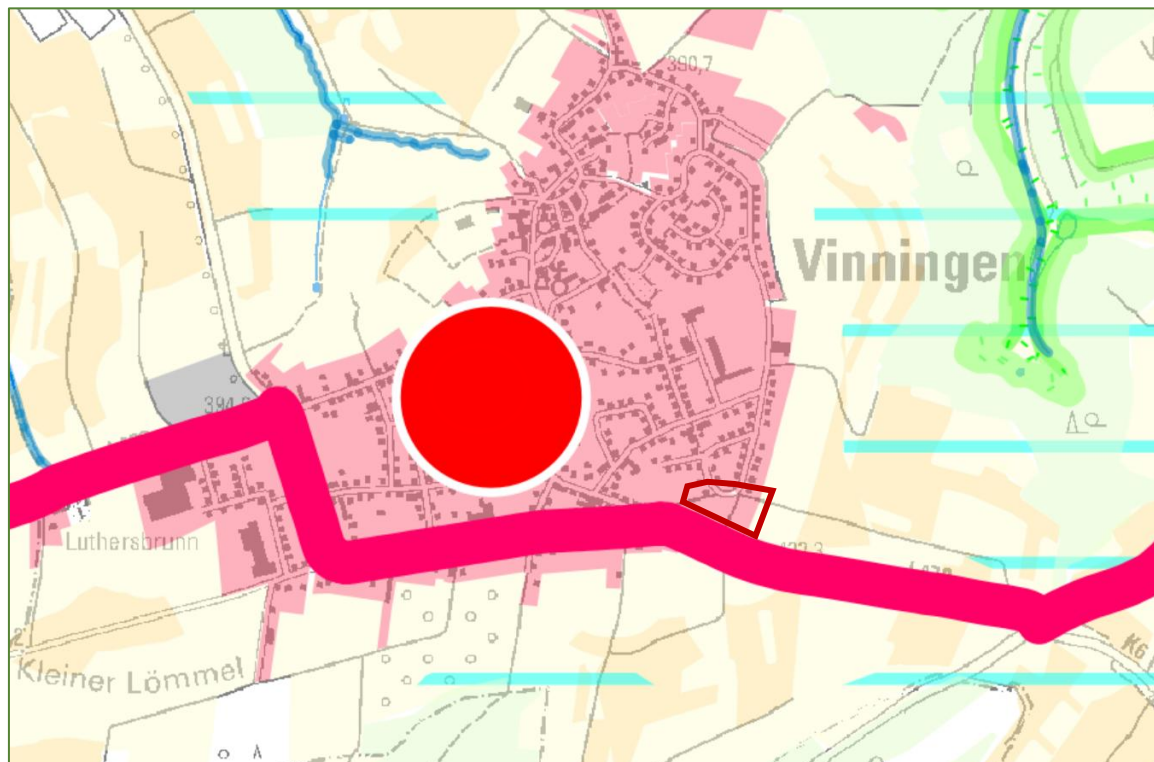


Abbildung 9: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der derzeit rechtswirksame FNP der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land stellt für das Plangebiet „Flächen für die Land-, Forstwirtschaft und Weinbau“, „Wohnbauflächen“, „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ sowie „Flächen für den Immissionsschutz“ dar. Zudem sind eine Wasserleitung und eine Freileitung übernommen. Damit muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Zukünftig soll die Geltungsbereichsfläche teilweise als „Sonderbaufläche – hier: Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter“ gem. § 5

Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie teilweise als „Gemischte Baufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

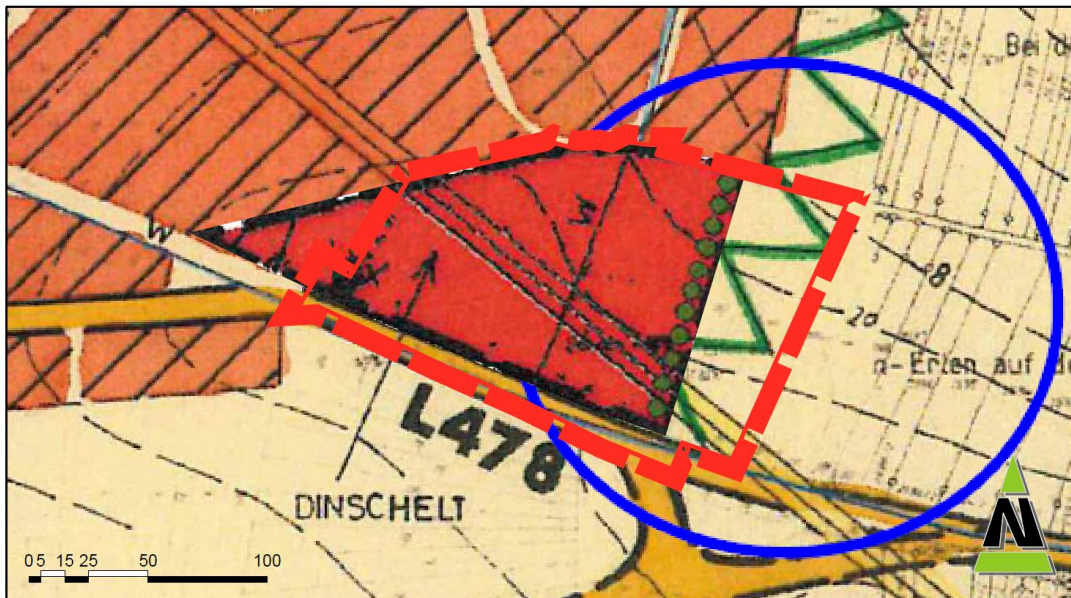


Abbildung 10: Derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

Teiländerung des Flächennutzungsplans

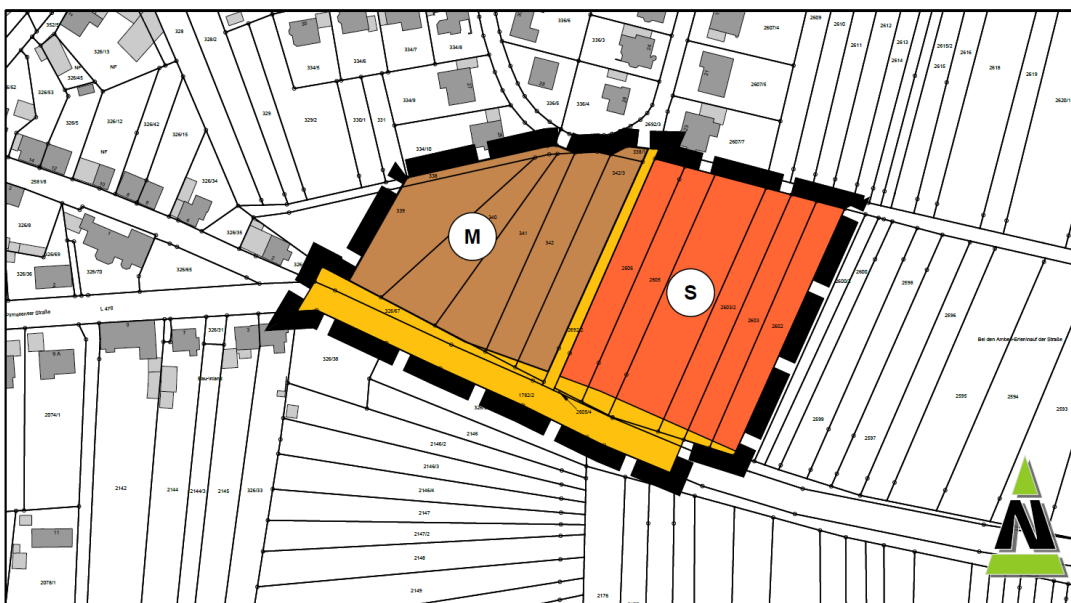


Abbildung 11: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land nach Teiländerung

4.3 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung wurde auf folgende Fachgutachten zurückgegriffen:

- Artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP I zum Vorhaben „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“; Ortsgemeinde Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2022)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Bilche und Orchideen zum Vorhaben Bebauungsplan „Oberhalb am Dinschelt“ in Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2023)
- Einzelhandelskonzept für die Ortsgemeinde Vinningen, Fortschreibung 2021 (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2022)
- Einzelhandelsexpertise zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Lidl-Marktes und einer Bäckerei in Vinningen (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2021)
- Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Neubaus eines Edeka-Lebensmittelmarktes, nördlich der L478, 66957 Vinningen und Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der Vorgaben der geltenden Regelwerke (Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl. – Ing. Ch. Malo, August 2025)
- Vinningen, Neubau Lidl-Filiale Flurstücke 2606, 2605, 2604, 2603/2, 2603 und 2602, Bewertung des Kampfmittelverdacht nach historischer Recherche und Luftbildauswertung (IBH Weimar, Oktober 2020)
- Kurzbericht zu den Kampfmittelsondierungen in Vinningen (PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH, Oktober 2021)
- Abfalltechnischer Kurzbericht (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Mai 2025)
- Vinningen, Am Dinschelt, Neubau eines EDEKA-Marktes – Baugrunduntersuchung – (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Juni 2025)
- Niederschlagswasserbewirtschaftung – BPlan „Oberhalb am Dinschelt“ nördlich der L478 und – BPlan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ an der L478 (PROJECT CONSULT Dr.-Ing. Burkhardt Döll) und Tektur zur Entwässerungstechnischen Begleitplanung (Stra-tec GmbH, Mai 2026)
- Ortsgemeinde Vinningen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ an der L 478 – Stellungnahme zur Wahl der Dacheindeckung (Stra-tec GmbH, September 2025)
- Edeka-Markt in Vinningen, Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit (Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, September 2025)

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

5.1.1 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzung

Im Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ ist großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel einschließlich sonstiger innenstadtrelevanter Sortimente (Nahrungsmittel, Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel, Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel, Tiernahrung) zulässig. Die Geschossfläche der einzelnen baulichen Anlage muss mindestens 1.200 m² betragen. Die Verkaufsfläche der einzelnen baulichen Anlage muss mindestens 800 m² betragen und darf 1.200 m² plus Bäcker mit 50 m² nicht übersteigen. Von der tatsächlichen Verkaufsfläche darf die Verkaufsfläche für alle Waren, die über die oben genannten Sortimente hinausgehen, maximal 10 % betragen.

Zulässig sind zudem die der zulässigen Nutzung zugeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

Die Gliederung nach innenstadtrelevanten Sortimenten und nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Liste der innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimente	
Innenstadtrelevante Sortimente	nicht innenstadtrelevante Sortimente
• Nahrungsmittel • Drogeriewaren / Kosmetikartikel • Haushaltswaren/Glas/Porzellan • Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel • Kunst/Antiquitäten • Baby-/Kinderartikel • Bekleidung, Lederwaren, Schuhe • Unterhaltungselektronik/Computer, HiFi/Elektroartikel • Foto/Optik • Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche, Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe • Musikalienhandel • Uhren/Schmuck • Spielwaren, Sportartikel	• Möbel und Teppiche einschl. Küchenelektrogeräte • Großelektrowaren • Tapeten, Bodenbeläge, Farben / Lacke • Baustoffe, Baumarktmaterial • Werkzeuge • Sanitärwaren • Motorräder, Kfz-Zubehör • Gartenbedarf

• Blumen • Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Mofas • Zooartikel, Tiernahrung und Tiere	
---	--

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.“

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans stützt sich auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Ortsgemeinde Vinningen aus dem Jahr 2021. Berücksichtigt wurden hierbei redaktionelle Korrekturen vom 24.01.2022 sowie inhaltliche Anpassungen infolge des Bescheids der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 01.06.2022 im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens. Maßgeblich ist das Dokument „Einzelhandelskonzept für die Ortsgemeinde Vinningen, Fortschreibung 2021“ der Isoplan Marktforschung, Saarbrücken, in der Fassung vom 13.07.2022. Das Einzelhandelskonzept wurde durch Beschluss des Ortsgemeinderats Vinningen am 25.01.2023 verbindlich anerkannt.

Ziel 58 des LEP IV verlangt zudem von den zentralen Orten, eine Abgrenzung zwischen innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten vorzunehmen. Das LEP IV führt hierfür wesentliche Sortimentsgruppen als Richtbeispiele auf. Kommunale Einzelhandelskonzepte ermöglichen in begründeten Ausnahmefällen eine Anpassung dieser Liste, etwa durch Erweiterung oder Reduzierung. Angesichts der geringen Größe des zentralen Versorgungsbereichs in Vinningen und der bislang eingeschränkten Einzelhandelsstruktur liegt jedoch kein Anlass für eine Abweichung vor. Daher wird die im LEP IV vorgesehene Sortimentsaufstellung unverändert übernommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt, um die Ziele der Ortsgemeinde Vinningen und das kommunale Einzelhandelskonzept zur Sicherung der Nahversorgung umzusetzen.

Zweckbestimmung des Sondergebiets ist der „Versorgungsbereich Lebensmittelnaheversorgung“ gemäß dem Zielabweichungsentscheid. Innerhalb des Sondergebiets ist großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel sowie innenstadtrelevante Sortimente wie Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Büroartikel, Drogerie- und Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel sowie Tiernahrung zulässig. Ergänzend können sonstige Sortimente angeboten werden, darunter regelmäßig wechselnde Aktionsartikel, deren Verkaufsfläche jedoch auf zehn Prozent der Gesamtverkaufsfläche begrenzt ist. Damit wird sichergestellt, dass der überwiegende Anteil der Sortimente der örtlichen Nahversorgung dient und kleinteilige Nutzungsstrukturen vermieden werden.

Die einzelnen baulichen Anlagen müssen eine Mindestgeschossfläche von 1.200 m² aufweisen, die Verkaufsfläche muss mindestens 800 m² betragen und darf 1.200 m² nicht überschreiten. Durch diese Festsetzungen wird der Anlagentyp „großflächiger Einzelhandel“ im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO definiert, die Attraktivität des Standorts gesichert und eine Beeinträchtigung benachbarter Versorgungsbereiche ausgeschlossen.

5.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

hier: Mischgebiet

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässige Arten von Nutzungen (Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplans, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für die Änderung des Bebauungsplans bestimmt wird.

Ziel der Ortsgemeinde ist die Ansiedlung von Wohnbebauung, Handwerks- und Gewerbebetrieben, die über die im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung hinausgehen. Für das geplante Mischgebiet sollen grundsätzlich alle Nutzungen nach § 6 BauNVO zulässig sein, soweit städtebauliche Gründe einen Ausschluss nicht erfordern. Zum Schutz der geplanten und der umgebenden Wohnnutzung werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, weitere Nutzungsausschlüsse sind nicht erforderlich.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen.

5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)**Festsetzung**

siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,8 festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Im Planungsgebiet wird entsprechend der Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO im Mischgebiet eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Im Sondergebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Im vorliegenden Fall wird im Sondergebiet allerdings eine Überschreitung bis zu 0,9 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) festgesetzt und damit ein Wert, der über der o.g. üblichen Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Die Überschreitung der vorgesehenen Regelobergrenze von 0,8 ist städtebaulich und funktional begründet. Sie rechtfertigt sich daraus, dass die geplante Versickerungsmulde, die dem Vorhaben ursächlich und in erheblichem Umfang zuzurechnen ist, als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird und somit nicht in die Berechnungsgrundlage der Grundflächenzahl eingeht.

Damit wird eine sachgerechte Abbildung der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme ermöglicht, ohne die für das Vorhaben erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzflächen unverhältnismäßig zu beschränken. Zugleich wird eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung im Sinne der wasserwirtschaftlichen Vorsorge planerisch gesichert.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzung

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 431 m über Normalhöhennull (m ü NHN)

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der L 478.

Für das Mischgebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) über dem Niveau der Achse der L 478 festgesetzt:

TH = 429 m über Normalhöhennull (m ü NHN)

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung gibt dabei für die Bestimmung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungsmöglichkeiten vor:

- Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Vollgeschosszahlen
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung der Baumassenzahl.

In Gewerbe- und Sondergebieten stellt dabei die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit die am besten geeignete Festsetzungsmöglichkeit dar, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken. Die festgesetzte Höhe orientiert sich hierbei an der üblichen Höhe für vergleichbare baulichen Anlagen. Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können.

Zur städtebaulich verträglichen Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet werden die zulässigen Gebäudehöhen verbindlich begrenzt.

Als Bezugshöhe dient die Höhenlage der Landesstraße L 478 im Bereich der Einmündung der künftigen Planstraße, die derzeit bei ca. 422,00 m über Normalhöhennull (NHN) liegt.

Da künftige Anpassungen der Straßenhöhen nicht ausgeschlossen werden können, die zulässige Gebäudehöhe hiervon jedoch unabhängig bleiben soll, werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen ergänzend und abschließend auch als absolute Höhen über Normalhöhennull festgesetzt. Auf diese Weise wird eine dauerhaft rechtssichere und eindeutige Höhenbegrenzung gewährleistet.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Mischgebiet auf maximal II Vollgeschosse und im Sondergebiet auf maximal I Vollgeschoss festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- *Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*
- *Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.*
- *Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Einfügung der geplanten Bebauung in die umgebende Bestandsstruktur wird die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet auf maximal zwei und in Sondergebiet auf maximal eins begrenzt. Damit wird gewährleistet, dass sich Bauhöhe und Bauweise an der prägenden Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung orientieren.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hauptgebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet

- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Innerhalb des Sondergebietes sollen Betriebe zulässig sein, die eine entsprechende Gebäudedimension benötigen, daher wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Für das Mischgebiet wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen städtebaulichen Struktur sowie in Anlehnung an die Maßstäblichkeit und Bauform der angrenzenden Wohnbebauung die offene Bauweise festgesetzt.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)

5.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baugrenzen orientieren sich im Bereich des Sondergebietes an dem Platzbedarf von Lebensmittelvollsortimentern.

Zur Ermöglichung einer flexiblen Nutzung der Baugrundstücke werden großzügige, zusammenhängende überbaubare Flächen festgesetzt. Gleichzeitig wird eine angemessene Einbindung der Bebauung in das Straßen- und Grünraumgefüge gesichert.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Vinningen und wird verkehrlich maßgeblich durch die Landesstraße L 478 erschlossen, die das Gebiet in Ost-West-Richtung quert. Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt damit direkt an das klassifizierte Straßennetz. Die innere Erschließung der geplanten Nutzungen wird über den bestehenden, bislang unbefestigten Wirtschaftsweg sichergestellt, der die L 478 mit der Straße Am Dinschelt verbindet und im Zuge der Umsetzung der Planung ausgebaut wird.

Im Bereich der Einmündung des ausgebauten Wirtschaftsweges in die L 478 ist eine verkehrsgerechte Ausbildung des Knotenpunktes vorgesehen. Die Verkehrserschließung ist so konzipiert, dass gebietsinterne Verkehre gebündelt und Durchgangsverkehre vermieden werden.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb der jeweiligen Baugrundstücke beziehungsweise innerhalb der hierfür festgesetzten Stellplatzflächen abgewickelt. Öffentliche Verkehrsflächen werden nicht für das Parken in Anspruch genommen.

Für den Bereich des Sondergebietes Lebensmittelmarkt ergibt sich auf Grundlage der vorgesehenen Verkaufsfläche ein rechnerischer Stellplatzbedarf, der innerhalb des Plangebietes vollständig nachgewiesen wird. Die Stellplätze werden in funktionaler Nähe zu den jeweiligen Nutzungen angeordnet.

ÖPNV

Das Plangebiet ist in das bestehende Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Entlang der L 478 befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 255 mit direkter Anbindung an den Ortskern von Vinningen sowie an die umliegenden Gemeinden. Dadurch ist sowohl das Sondergebiet als auch das angrenzende Mischgebiet ohne Pkw erreichbar. Die Lage der Haltestelle in fußläufiger Entfernung zu den geplanten Nutzungen ermöglicht insbesondere für die Nahversorgung eine Nutzung des ÖPNV und leistet einen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs.

Fußläufige Anbindung

Die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes ist über das bestehende Wegenetz aus der Ortslage von Vinningen gewährleistet.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Einkaufswagenboxen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einkaufswagenboxen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Mischgebiet sind überdachte Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze, sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Landstraße L 478 sowie die geplante Verbindungsstraße zwischen der L 478 und der Straße „Am Dinscholt“ werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

Die Erschließung des Plangebiets mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen Leitungsinfrastruktur. Die bestehenden Netze verfügen über ausreichende Kapazitäten, um den zusätzlichen Bedarf aufzunehmen.

5.6.2 Abwasserentsorgung

Der vorliegende Entwässerungsplan stellt das geplante Niederschlagswassermanagement innerhalb des Plangebiets einschließlich der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers dar. Ziel der Planung ist eine schadlose Ableitung sowie eine hydraulische Entlastung der nachgelagerten Vorflut durch Zwischenspeicherung von Niederschlagsabflüssen innerhalb des Gebiets.

Das Plangebiet wird topographisch in zwei Teilflächen gegliedert, deren Oberflächenwasser jeweils getrennt erfasst und über ein internes Entwässerungssystem den vorgesehenen Rückhalteanlagen zugeführt wird. Die Ableitung erfolgt entlang der geplanten Erschließungsflächen und Muldenstrukturen unter Berücksichtigung der natürlichen Geländeneigung.

Im nordwestlichen Bereich ist Rückhaltebecken 1 vorgesehen. Das Becken weist eine Sohlhöhe von 417,65 m ü. NHN auf. Die Einstautiefe der Retention beträgt 1,35 m bei einem Wasserspiegel Retention von 419,00 m ü. NHN. Hieraus ergibt sich ein Rückhaltevolumen von 350 m³. Für Starkregenereignisse ist zusätzlich ein Notüberlauf mit einem weiteren Rückhaltevolumen von 419 m³ vorgesehen. Der Freibord beträgt mindestens 0,80 m. Die Böschungen werden mit einer Neigung von 1:1,5 hergestellt.

Im nordöstlichen Bereich befindet sich Rückhaltebecken 2 mit einer Sohlhöhe von 417,75 m ü. NHN. Die Retentionsanlage verfügt über eine Einstautiefe von 0,90 m bei einem Wasserspiegel von 418,65 m ü. NHN. Das geplante Rückhaltevolumen beträgt 340 m³. Oberhalb des regulären Retentionsraums wird ein zusätzlicher Notüberlauf mit einem Einstauvolumen von 510 m³ vorgesehen. Das Freibord beträgt mindestens 0,35 m, die Böschungsneigung ebenfalls 1:1,5.

Die dargestellten Fließrichtungen verdeutlichen die oberflächige Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers zu den jeweiligen Retentionsräumen. Die geplanten Rückhaltebecken dienen der Zwischenspeicherung anfallender Oberflächenabflüsse und gewährleisten eine zeitlich verzögerte Ableitung in das bestehende Entwässerungssystem. Gleichzeitig wird das Risiko hydraulischer Überlastungen bei Starkregenereignissen reduziert.

Die geplanten Maßnahmen entsprechen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung. Durch die Rückhaltung innerhalb des Plangebiets wird der natürliche Wasserhaushalt teilweise erhalten sowie der Oberflächenabfluss gegenüber dem Bestand minimiert.

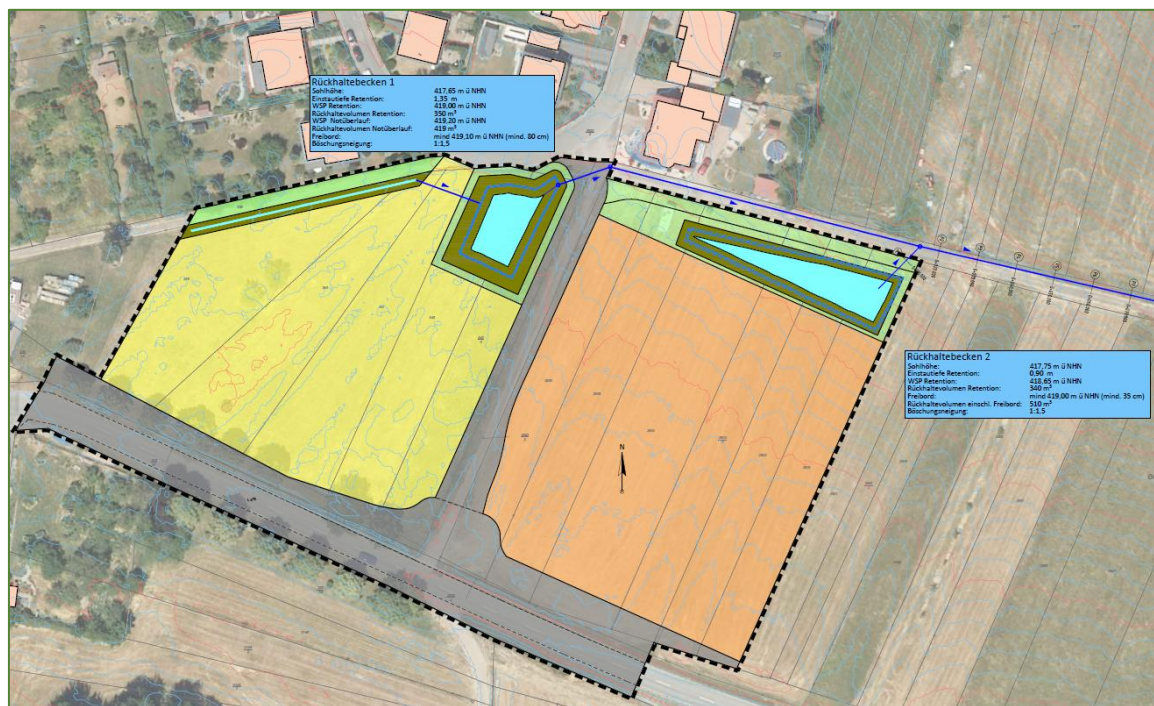


Abbildung 12: Entwässerungsplanung (Ingenieurbüro Stra-tec)

Insgesamt ist festzustellen, dass die Abwasserentsorgung für das Plangebiet technisch gesichert ist. Sowohl die Schmutz- als auch die Niederschlagswasserableitung können ordnungsgemäß erfolgen, wobei durch die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen eine wirksame Reduzierung der Abflussbelastungen erreicht wird. Die Planung ist damit mit den Belangen der Abwasserentsorgung vereinbar.

5.6.3 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Für den Bereich der Ver- und Entsorgung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuleiten.

Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Die Anlage dient der Rückhaltung, Behandlung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassernetz.

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher wenig belasteten Landschaftsraum ermöglicht, ist es auch notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Folgenden aufgeführt und begründet.

5.7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

Entwicklung naturnaher Vegetationsstruktur im Bereich der Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mit dem Ziel zu entwickeln, eine standortgerechte, feuchtigkeitsgeprägte Vegetationsstruktur auszubilden. Dabei soll insbesondere auf eine extensive Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland, wechsel- oder nassfeuchten Wiesenstrukturen, temporär vernässten Muldenbereichen oder vergleichbaren, ökologisch aufwertenden Vegetationstypen hingewirkt werden. Die konkrete Ausgestaltung ist an die hydrologischen Gegebenheiten der Mulden und Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung anzupassen. Eine dauerhafte Wasserspiegelführung ist nicht erforderlich. Pflegemaßnahmen sind so auszurichten, dass sich eine stabile, artenreiche Grünlandvegetation entwickeln kann.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.

Barrierefreie Gestaltung von Einfriedungen

Bei baulichen Einfriedungen ist ein Mindestbodenabstand von 15 cm einzuhalten.

Erklärung/Begründung

Die Festsetzungen dienen der Umsetzung städtebaulicher, wasserwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Zielsetzungen im Sinne einer nachhaltigen und klimaangepassten Gebietsentwicklung.

Die Festsetzung bezüglich der öffentlichen und privaten Grünflächen dient der ökologischen Aufwertung der öffentlichen und privaten Grünflächen durch die Entwicklung standortgerechter, feuchtigkeitsgeprägter Vegetationsstrukturen. Durch extensives Feuchtgrünland, wechsel- oder nassfeuchte Wiesen und temporär vernässte Muldenbereiche wird die Artenvielfalt gefördert und die ökologischen Funktionen der Flächen, insbesondere für die Niederschlagswasserbewirtschaftung, unterstützt. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt flexibel nach den hydrologischen Gegebenheiten, eine dauerhafte Wasserspiegelführung ist nicht erforderlich. Pflegemaßnahmen sollen eine stabile, artenreiche Vegetation langfristig sichern.

Die Beschränkung auf warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin sowie eine ausschließlich nach unten gerichtete Abstrahlung dient dem Schutz nachtaktiver Insekten und anderer lichtsensibler Tierarten. Künstliche Beleuchtung mit hohen Blauanteilen führt nachweislich zu Störungen des Orientierungssinns, zur Erhöhung der Mortalität und zu erheblichen Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen. Die Festsetzung trägt damit zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des allgemeinen Artenschutzes bei.

Der Mindestbodenabstand von 15 cm bei Einfriedungen gewährleistet die Durchlässigkeit für Kleintiere wie Igel, Amphibien und Reptilien und sichert deren Wanderbewegungen im Siedlungsraum. Damit wird der Biotopverbund gestärkt und einer Zerschneidung von Lebensräumen entgegengewirkt. Die Festsetzung dient somit dem Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit des Siedlungsrandes und unterstützt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

5.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festsetzungen

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch mit naturnahen, lockeren Gehölzstrukturen heimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb des Mischgebietes ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

Stellplatzbegrünung

Für Stellplatzflächen mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum der Qualität 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Randeingrünung

Das Plangebiet ist in Richtung Nordwesten mit einer 3 m breiten Hecke einzugrünen. Der Abstand der Heckenpflanzen zueinander sollte 1,5 m x 1,5 m nicht überschreiten. Alle 10 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erhalt der Baumreihe

Die Baumreihe entlang der L 478 ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

Erklärung/Begründung

Die Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie zu Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen dienen der Sicherung eines durchgrüntem, ökologisch wirksamen und städtebaulich verträglichen Erscheinungsbildes des Plangebietes. Ziel ist es, einer gestalterischen Verarmung der Freiflächen sowie einer übermäßigen Versiegelung entgegenzuwirken und zugleich einen wirksamen Beitrag zum Klima-, Boden- und Artenschutz zu leisten. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen aus heimischen Arten stellt sicher, dass die Baugrundstücke in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden und ein funktionsfähiger Grünanteil im Siedlungsbereich erhalten bleibt.

Durch die zusätzliche Pflanzung standortgerechter Laubbäume bzw. hochstämmiger Obstbäume wird eine ausreichende Durchgrünung des Mischgebietes gewährleistet, wodurch das Mikroklima verbessert, die Luftqualität gefördert und ein strukturreicher Lebensraum für heimische Tierarten geschaffen wird. Das Verbot von Schottergärten ist erforderlich, um den negativen ökologischen Auswirkungen vegetationsarmer und stark versiegelter Flächen entgegenzuwirken und die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten.

Die Begrünung größerer Stellplatzanlagen mit großkronigen Laubbäumen dient der Reduzierung sommerlicher Aufheizung, der gestalterischen Aufwertung der Verkehrsflächen sowie der Minderung der visuellen Dominanz versiegelter Flächen. Die festgesetzte Randeingrünung im Nordwesten des Plangebietes bildet einen wirksamen Grünpuffer zur freien Landschaft, stärkt den Siedlungsrand und übernimmt zugleich wichtige Funktionen für den Biotopverbund und den Artenschutz.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung trägt zur Regenwasserrückhaltung, zur Entlastung der Entwässerungssysteme sowie zur Verbesserung des Mikroklimas bei und leistet einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Die Kombination mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht eine multifunktionale Nutzung der Dachflächen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze stellt sicher, dass standortangepasste und klimaresiliente Arten verwendet werden, die eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen und die regionale Vegetationsstruktur bewahren. Die Bindung der Pflanzmaßnahmen gewährleistet deren dauerhafte Wirksamkeit.

Der Erhalt der Baumreihe entlang der L 478 sichert ein prägendes landschaftliches Strukturelement, stärkt das Ortsbild und übernimmt wichtige Funktionen für den Immissionsschutz, den Artenschutz sowie die Gliederung des Straßenraumes, wobei notwendige Maßnahmen zur Verkehrssicherung weiterhin zulässig bleiben.

5.7.1 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Entwicklung einer Magerwiese

Auf der Parzelle 1803 der Gemarkung Vinningen ist auf einer Fläche von 30.905 m² eine intensiv genutzte Fettwiese in eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese zu entwickeln.

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Erklärung / Begründung

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich externen Ausgleichsflächen soll mittels Übertragung von frischem Mähgut eine Aufwertung der vorhandenen Wiesenflächen erfolgen. Eine vorausgehende Bodenbearbeitung durch grubbern oder fräsen ist unbedingt erforderlich.

Die Aufwertung der Wiesenflächen erfolgt durch die Ausbringung von Mahdgut aus extensiv genutzten, mageren Wiesen der Umgebung. Je nach Ertrag der Mahdgutes muss auf mehrere Flächen zugegriffen werden. Die Auswahl der Spenderflächen erfolgt in Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz. Das Mahdgut von den Spenderflächen wird in feuchtem Zustand zum Zeitpunkt der Samenreife der typischen Kennarten (ca. Ende Juni/Anfang Juli) gemäht, geschwadet und auf eine Spur gelegt. Dieses wird zügig (spätestens am nächsten Tag) auf einen Silolagewagen geladen, auf welchem das Mahdgut gehäckselt wird. Mit einer Dossierwalze wird anschließend das Mahdgut in einer Stärke von 10-15 cm auf den Ausgleichsflächen ausgebracht. Im zweiten Jahr wird die Wiese erstmalig gemäht. In den Folgejahren ist die Wiese fläche extensiv durch zweimalige Mahd zu pflegen, auf eine Düngung und Beweidung ist zu verzichten. Die erste Mahd hat nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September zu erfolgen.

Das Mahdgut wird von der Fläche abgefahren, um eine Aushagerung der Fläche zu erreichen. Der Einsatz von Pestiziden, Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Ein Umbruch der Wiese ist nicht zulässig. Störzeiger (z. B. Große Brennnessel, *Urtica dioica*; Rainfarn, *Tanacetum vulgare*) sind zu entfernen.

Externe Ausgleichsfläche: Parzelle 1803 in der Gemarkung Vinningen, 30.905 m²

Die Ausgleichsfläche wird von einer intensiv genutzten Fettwiese eingenommen.

Dominierende und häufige Gräser der Fläche sind Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) sowie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*).

Die Krautschicht setzt sich aus typischen Grünlandarten zusammen, darunter Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Saat-Wicke (*Vicia sativa*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Efeublättriger Ehrenpreis (*Veronica hederifolia*), Schlitzblättriger Storchschnabel (*Geranium dissectum*) sowie Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*).

Begleitend treten mit Krausem Ampfer (*Rumex crispus*) und Stumpfblättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) Arten auf, die auf eine erhöhte Nährstoffverfügbarkeit und stellenweise Bodenverdichtungen beziehungsweise Nutzungsintensivierungen hinweisen.

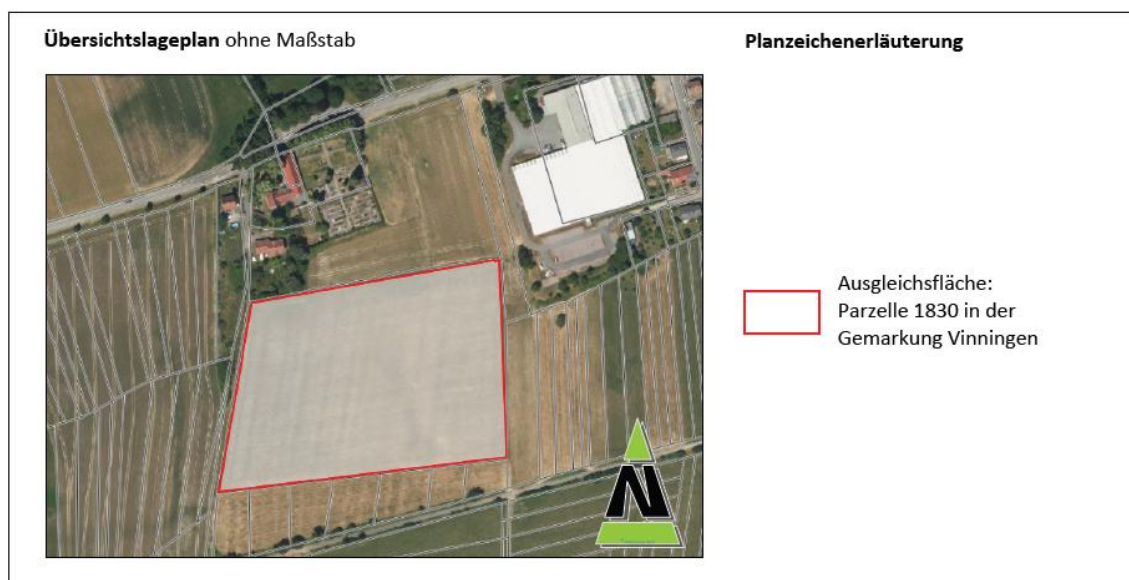


Abbildung 13: Übersichtslageplan der externen Ausgleichsfläche (rot umrandet) (Kartengrundlage: LANIS RLP)



Abbildung 14: Fettwiese (Foto: ARGUS CONCEPT)

5.8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBO RLP)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen dienen der stadtgestalterischen Einbindung der Neubauten in das städtebauliche Umfeld:

5.8.1 Dachgestaltung

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

5.8.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und des Ortsgangs zulässig.

Zusätzlich sind innerhalb des Sondergebietes zwei freistehende Werbeanlagen zulässig.

Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. „Skybeamer“ sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig.

5.9 HINWEISE

5.9.1 Höhenlage

Die Landesstraße L478 weist im Bereich der geplanten Abzweigung der Erschließungsstraße eine Höhe von ca. 422,00 m über Normalhöhennull (m ü NHN) auf.

5.9.2 Immissionsschutz

Das Sondergebiet ist hinsichtlich Lärmemissionen eingeschränkt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten ist gegebenenfalls im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

5.9.3 Kampfmittel

Für das Plangebiet kann ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Im Vorgriff zu etwaig geplanten, bodeneingreifenden und/oder verdichtenden Maßnahmen im Arbeitsgebiet ist demnach eine punktuelle Überprüfung der Verdachtsmomente (Nachgrabungen) durch einen zugelassenen Feuerwerker gemäß § 20 SprengG zu empfehlen.

5.9.4 Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

V1: Baufeldräumung

Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und abzuschließen. Sollte die Baufeldräumung außerhalb der genannten Zeiträume notwendig werden, ist durch die ökologische Baubegleitung im Vorfeld zu klären, ob aktuelle Bruten insbesondere von bodenbrütenden Vogelarten beeinträchtigt werden.

V2: Ökologische Baubegleitung

Der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung wird empfohlen, sofern eine Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit notwendig wird.

5.9.5 Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d.Wstr. zu informieren.

5.9.6 Auffüllmaterial

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

5.9.7 Denkmalpflege

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. 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.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5.9.8 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch teilweise nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich 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.

5.10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6 UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

6.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage von Vinningen und liegt hier an der L 478.

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Wiesen geprägt und weist im Westen kleinere Gehölzbestände auf. Der südliche Bereich wird von der L 478 durchzogen, entlang der im Südwesten eine straßenbegleitende Baumreihe verläuft. Quer durch die Mitte des Gebietes führt ein Wirtschaftsweg, am nordwestlichen Rand verläuft ein Fußweg.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Ortsgemeinde Vinningen strebt mit der Zusammenführung der Bebauungsplangebiete eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Sicherung der Nahversorgung an. Am südöstlichen Ortsrand ist ein Lebensmittelmarkt geplant, westlich davon sollen Wohn- und kleinmaßstäbliche Gewerbeflächen entstehen. Die integrierte Planung ermöglicht eine abgestimmte Regelung von Nutzungen, Erschließung und Grünflächen, schafft einen einheitlichen planungsrechtlichen Rahmen und gewährleistet langfristig eine funktional ausgewogene und städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung.

Entsprechend der Zielsetzungen der Planung wird im östlichen Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ (SO) festgesetzt. Die Flächen im westlichen Plangebiet werden als Mischgebiet festgesetzt. Entsprechend der Gebietsfestsetzungen werden hier zugehörige Arten der baulichen Nutzung als zulässig festgesetzt (Details der Festsetzungen siehe Kapitel 5). Zudem werden Verkehrsflächen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt: Im Sondergebiet beträgt die GRZ 0,8, mit einer zulässigen Überschreitung auf bis zu 0,9, während sie im Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt ist.

Zudem wird eine maximale von 429 m ü NHN im Mischgebiet und 431 m ü NHN im Sondergebiet festgesetzt.

Die zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Mischgebiet auf maximal II Vollgeschosse und im Sondergebiet auf maximal I Vollgeschoss festgesetzt.

Die Grünfestsetzungen zielen auf eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sowie den Erhalt und die Entwicklung von bedeutsamen Vegetationsstrukturen ab. Insgesamt tragen die Festsetzungen das Konzept der Schaffung einer landschaftsbezogenen und möglichst naturverträglichen Nutzung in diesem Naturraum bei.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: 19.155m²
- Überbaubare Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,8; mit zulässiger Überschreitung bis 0,9): 6.355 m²
- Überbaubare Fläche im Mischgebiet (GRZ 0,6): 3.375 m²
- Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet (Gärtnerische Gestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): 705 m²

- Nicht überbaubare Fläche im Mischgebiet (Gärtnerische Gestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): 2.255 m²
- Verkehrsflächen: 3.770 m²
- Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Randeingrünung): 225 m²
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m Nr. 16 BauGB (Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses): 2.115 m²
- Erhalt Baumreihe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB: 355 m²

Damit sind im Plangebiet bei maximaler Ausnutzung der Grundflächen 13.500 m² vollversiegelbar. Der Anteil an voll- und teilversiegelten Flächen entspricht ca. 71 % des Geltungsbereiches

6.1.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet liegt innerhalb von „Gentechnik freien Gebieten“ gem. § 19 LNatSchG. Weitere Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder pauschal nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG geschützte Biotopie befinden sich nicht innerhalb der Grenzen des Plangebietes. Es befinden sich keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet. Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasserrecht.

Hinsichtlich der Vorgaben der Landesplanung bildet das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) vom 25.11.2008 für Rheinland-Pfalz den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Für die jeweilige Planungsregion werden die Ziele der Raumordnung durch den Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) weiter konkretisiert. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Planungsregion, die vom Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz abgedeckt wird. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, da das Plangebiet im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet festgesetzt wurde. Dieser weist die L 478 als „Überregionale Verbindung“ aus. Ansonsten werden keine flächenbezogenen Ziele festgelegt; es wird lediglich als „Siedlungsfläche Wohnen“ und „Sonstige Freifläche“ dargestellt.

6.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen sowie der Art des Vorhabens (keine emissionsreiche oder störungsintensive Nutzung) kann sich die Beschreibung der Umwelt auf den Geltungsbereich selbst beschränken.

6.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Pfälzisch-Saarländischen Muschelkalkgebiet, genauer im rheinland-pfälzischen Teil des Zweibrücker Westrichs, einer Hochfläche auf Muschelkalk, die teils hügelig-wellig ausgebildet und von zahlreichen Tälern durchzogen ist. Die Höhen fallen von über 400 m im Norden auf 300 bis 400 m im Südwesten ab. Innerhalb dieser Großlandschaft gehört das Gebiet zum Pirmasenser Hügelland, einem welligen Hügelland mit tiefen, weiten Tälern und flachen Hängen, geologisch geprägt durch Muschelkalk, während im Osten noch Buntsandstein ansteht. Die unterschiedliche Widerstandsfähigkeit der Gesteinsschichten führt zu scharfen Talgessimsen und schmalen Terrassen.

Der Landschaftsraum ist überwiegend Offenland, Waldflächen nehmen weniger als ein Viertel ein. In den Tälern befinden sich Wiesentäler, an Blümelbach und Felsalb auch Feuchtwiesen, Röhrichte oder Seggenrieden. Die Hänge sind bewaldet oder durch ein Mosaik aus Wald, Grünland und Streuobst geprägt. Auf den Muschelkalkhöhen finden sich fruchtbare Böden, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Die Siedlungsstruktur ist durch dörfliche Höhengründungen gekennzeichnet, die häufig von Streuobstgürteln umgeben sind, beispielsweise bei Nünschweiler und Vinningen.

Besondere landschaftliche Merkmale sind die Mardellen, flache, teils verlandete und durch Röhrichte geprägte Geländemulden, die durch Gipsauswaschung im Untergrund entstanden sind. Diese kommen vor allem auf den Höhen zwischen Höheischweiler und Kröppen vor, bei Vinningen jedoch auch innerhalb der Feldflur. Ein markanter Akzent des Gebietes ist der Feierabendfelsen im Blümelbachtal bei Pirmasens.

6.2.3 Geologie und Böden

Die Böden im Plangebiet bestehen nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau überwiegend aus schwerem Lehm. Das Ertragspotenzial wird als hoch eingeschätzt, während Feldkapazität und Nitrat-Rückhaltevermögen jeweils als mittel bewertet werden, sodass die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ebenfalls als mittel eingestuft wird. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen nicht vor.

Kampfmittelsondierungen im Gebiet zeigten unterschiedliche Anomalien, vor allem flächige und lineare, im westlichen und südlichen Randbereich, die größtenteils auf vorhandene Leitungen zurückzuführen sind. Von insgesamt über 350 punktuellen Anomalien, die bis in Tiefen von etwa 2 m reichen, können viele auf oberflächliche, nicht relevante Objekte zurückgeführt werden. Für rund 53 Anomalien lässt sich ein potenzieller Kampfmittelverdacht nicht vollständig ausschließen. Vor geplanten bodeneingreifenden oder verdichtenden Maßnahmen wird daher eine punktuelle Überprüfung der Verdachtsstellen durch einen zugelassenen Sprengmeister gemäß § 20 SprengG empfohlen.

6.2.4 Oberflächengewässer / Grundwasser

Im Planungsgebiet selbst sind keine Fließgewässer vorhanden; das nächstgelegene Gewässer ist die Kleine Felsalbe, ein Gewässer III. Ordnung, nordöstlich des Gebietes. Baugrunduntersuchungen im Rahmen eines Bodengutachtens (AS Reutemann GmbH, 17.03.2020) ergaben oberflächennah tonige Schluffe, die bis in größere Tiefen reichen und mit einer sehr geringen Durchlässigkeit ($k_f \approx 10^{-8} \text{ m/s}$) eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich ausschließen. Grundwasser wurde bis in Tiefen von mehr als 6 m nicht angetroffen; der flächige Grundwasserflurabstand wird auf über 10 m geschätzt.

6.2.5 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt klimatisch im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und atlantischem Klima im Pfälzer Wald, Klimabezirk „Südwest-Deutschland“. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8 bis 9 °C, in der Hauptvegetationszeit 15 bis 16 °C, bei einem mittleren Jahresniederschlag von 850 bis 900 mm. Vorherrschende Winde kommen aus Westen und Südwesten. Als kleinflächiges Freiland-Klimatop trägt das Gebiet zur nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion bei, deren Wirkung durch die angrenzende Bebauung jedoch nur lokal begrenzt ist.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation sind innerhalb des Plangebietes durch die L 478 Vorbelastungen gegeben.

6.2.6 Arten und Biotope

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Das gesamte Plangebiet würde sich bei Ausbleiben des menschlichen Einflusses bewalden. Es würde sich ein Buchen-Eichen-Hainbuchenwald einstellen.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Dezember 2025 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Planungsgebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Planungsgebietes zusammengefasst dargestellt. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientieren sich anhand der Biotoptypen-Einordnung von Rheinland-Pfalz (LökPlan GbR: Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand:05.03.2024). Dementsprechend werden auch die Codes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

BF2: Baumreihe

Entlang der Landesstraße verläuft auf der Nordseite eine standortprägende Baumreihe, die überwiegend aus Winter-Linden (*Tilia cordata*) und Roteichen (*Quercus rubra*) aufgebaut ist. Die Gehölzreihe übernimmt eine wichtige gliedernde und landschaftsbildprägende Funktion im Straßenraum und trägt zur ökologischen Vernetzung bei.

Der Unterwuchs ist als artenreiche, intensiv genutzte Wiesenfläche ausgebildet. Die Krautschicht setzt sich unter anderem aus Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlichem Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Rauem Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wilder Möhre (*Daucus carota*) sowie Mausohr-Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) zusammen.



Abbildung 15 und 16: Baumreihe im Süden des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

EA1: Fettwiese

Im östlichen Abschnitt des Plangebietes ist eine artenreiche Fettwiese ausgebildet. Sie weist eine für diesen Biotoptyp typische Zusammensetzung mesophiler Wiesenarten auf. In der Krautschicht kommen unter anderem Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Rapunzel-Glockenblume (*Campanula rapunculus*) sowie Weißes Labkraut (*Galium album*) vor.

Im Bereich der Mulde entlang der Landesstraße ist aufgrund der standörtlichen Bedingungen eine deutlich feuchtere Vegetationsausprägung erkennbar. Hier sind zusätzlich zu den genannten Arten feuchtigkeitsliebende Arten wie Flatter-Binse (*Juncus effusus*) sowie Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*) zu finden.



Abbildung 17 und 18: Fettwiese im Osten des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

EC1: Feuchtwiese

Im westlichen Abschnitt des Plangebietes ist eine feuchte bis wechselfeuchte Wiesenfläche ausgebildet, die aufgrund der standörtlichen Wasserverhältnisse eine differenzierte und artenreiche Vegetationszusammensetzung aufweist. Der Biotoptyp ist durch eine überwiegend mesophile bis feuchte Grünlandvegetation geprägt.

In der Krautschicht kommen unter anderem Zaun-Wicke (*Vicia sepium*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Herbstzeitlose (*Colchicum autumnale*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Brombeeren der Gattung (*Rubus* sect. *Rubus*), Echtes Labkraut (*Galium verum*), Habichtskräuter (*Hieracium* spec.), Rapunzel-Glockenblume (*Campanula rapunculus*) sowie Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*) vor.

Innerhalb der Wiesenfläche stehen zudem zwei Apfelbäume (*Malus domestica*) sowie ein Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*).



Abbildung 19 und 20: Feuchtwiese im Westen des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

EE3: Brachgefallenes Feuchtgrünland

Im Anschluss an die Feuchtwiese schließt sich ein brachgefallener Bereich an, der im Rahmen der Vegetationsaufnahme temporär als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wurde. Es handelt sich hierbei um eine Wiesenbrache, die aus der zuvor beschriebenen feuchten Wiese hervorgegangen

ist und derzeit durch nutzungsbedingte Bodenstörungen sowie Rohbodenanteile geprägt wird. Die Wiesenbrache ist abschnittsweise von offenen Bodenflächen durchsetzt, die auf Erdaufträge und Bodenbewegungen im Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtung zurückzuführen sind.

Die Krautschicht weist dennoch eine standorttypische und artenreiche Vegetationszusammensetzung auf. Vorkommend sind unter anderem Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Habichtskräuter (*Hieracium spec.*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Moschus-Malve (*Malva moschata*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*) sowie Echtes Labkraut (*Galium verum*).



Abbildung 21 und 22: Wiesenbrache in der Mitte des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

FN3: Graben

Entlang der nördlichen Seite der Landesstraße verläuft eine straßenbegleitende Entwässerungsmulde. Sie weist eine standorttypische Vegetationsstruktur aus Arten des Feucht- und Nassgrünlandes sowie angrenzender Frischwiesen auf und übernimmt eine wichtige Funktion für den Wasserabfluss und die Retention.

Die Krautschicht setzt sich aus einer artenreichen Mischung feuchte- und nährstoffliebender Arten zusammen. Vorkommend sind unter anderem Gelbliche Borstehirse (*Setaria helvola*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Rauer Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Glieder-Binse (*Juncus articulatus*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) sowie Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*).



Abbildung 23 und 24: Entwässerungsmulde entlang der Landesstraße (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

HC3: Straßenrand

Der Straßenrand südlich der Landesstraße ist als gräserdominierte, artenarme Wiese ausgebildet. Die Fläche zeigt eine stark auf Gräser fokussierte Vegetationszusammensetzung mit nur wenigen Krautarten, was auf die Nutzung und die Standortbedingungen entlang des Straßenraums zurückzuführen ist.



Abbildung 25: Straßenrand südlich der Landesstraße (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

VB1: Feldweg

Durch die Mitte des Plangebietes verläuft ein Feldweg, der während der Bestandsaufnahme als Baustellenbereich für Kabelverlegungen genutzt wurde. Zum Zeitpunkt der Erfassung bestand der Weg aus Sand- und Erdflächen und war stark gestört, wodurch eine naturnahe Vegetationsentwicklung nicht möglich war.



Abbildung 26 und 27: Feldweg und Baustelle in der Mitte des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

VA1: Landesstraße

Im südlichen Abschnitt des Plangebietes verläuft die L 478.



Abbildung 28: Landesstraße (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

6.2.7 Immissionssituation

Im Plangebiet ist die L 478 als Abgas- und Emissionsquelle vorhanden.

6.2.8 Kultur- und Sachgüter

Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet befindet sich kein Wald. Eine Beeinträchtigung forstwirtschaftlicher Belange ist somit nicht gegeben.

Die Flächen im Osten des Plangebietes wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich als Weideflächen genutzt. Derzeit findet eine Wiesennutzung statt.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden.

Durch die Planung wird bislang landwirtschaftlich genutzter Außenbereich in Anspruch genommen und einer baulichen Nutzung zugeführt. Damit geht eine Veränderung des Landschaftsbildes einher. Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand und ist überwiegend durch ausgeräumte, strukturarme Wiesenflächen geprägt. Die landschaftliche Eigenart ist insgesamt monoton; eine besondere Erholungsfunktion besteht nicht. Landschaftsprägende Elemente sind lediglich in Form der straßenbegleitenden Baumreihe vorhanden. Eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes ergibt sich zudem durch die Verkehrsstrasse der L 478. Nach Süden und Osten setzt sich die landwirtschaftlich geprägte, weitgehend strukturlose Kulturlandschaft fort. Lediglich vorhandene Baumreihen gliedern den Landschaftsraum und übernehmen eine wichtige Funktion als Ortsrandeingrünung. Das Plangebiet selbst ist an drei Seiten durch bauliche Nutzungen vorgeprägt: Im Norden und Westen grenzt der bestehende Siedlungskörper an, im Osten ein befahrbarer Wirtschaftsweg. Südlich der L 478 schließt sich die freie Landschaft an, die ebenfalls durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bestimmt ist.

6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes erfolgen. Bei Nutzungsaufgabe würde sich die Vegetation jedoch entsprechend der natürlichen Sukzession weiterentwickeln.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans tragen dabei zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bei:

6.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

- Beschränkung des Versieglungsgrades auf das notwendige Maß: Sondergebiet GRZ: 0,8 mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,9; Mischgebiet GRZ: 0,6.
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude

- Begrenzung der Vollgeschosse: Im Mischgebiet sind maximal zwei Vollgeschosse und im Sondergebiet maximal ein Vollgeschoss zulässig.
- Ausweisung von Grünflächen
- Wertgebende Gehölzstrukturen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Randeingrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Festsetzung einer Stellplatzbegrünung
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Barrierefreie Gestaltung von Einfriedungen

6.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER MASSNAHMEN

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen werden nachfolgend vertiefend bewertet und gegebenenfalls über die bisher festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen hinausgehende Maßnahmen erarbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen.

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt mehrere bedeutsame Funktionen. Er ist mit seinen Stoff- und Nährstoffkreisläufen wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes des jeweiligen Ökosystems. Bezüglich des Eintrags von Stoffen in den Boden sind weiterhin die ökologischen Bodenfunktionen als Filter, Puffer, und Transformator für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher, letztendlich auch für den Menschen, auch Produktionsort von Biomasse.

Innerhalb des Plangebietes unterliegt das Schutzgut Boden teilweise bereits Vorbelastungen. So sind Teile bereits voll- oder teilversiegelt, bzw. ist das natürliche Relief im Umfeld des Sportplatzes großflächig verändert. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche und durch die Einebnung mit Schotter werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt. Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Vollversiegelung von insgesamt 13.620 m² zugelassen (rd. 71 % des Geltungsbereichs).

Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt. Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss.

Durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 können Auswirkung auf die Böden im Plangebiet begrenzt werden. So werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Begrünung der Freiflächen sowie

eine Stellplatzbegrünung und Randeingrünung festgesetzt. Zumindest in diesen Bereichen bleibt somit die Bodenfunktion in ihrer aktuellen Ausprägung langfristig erhalten. Darüber hinaus werden größere zusammenhängende Grünflächen festgesetzt.

Die Auswirkungen auf die Böden im Plangebiet können durch die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen begrenzt werden. Durch die Versiegelung und Verdichtung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgut Boden dennoch vorhanden. Da im Gebiet jedoch keine seltenen Böden vorkommen, wird der Eingriff als hoch, jedoch nicht erheblich gewertet. Externe Ausgleichsmaßnahmen, die für den ökologischen Ausgleich notwendig sind, sollen den Eingriff in das Schutzgut Boden multifunktional kompensieren.

Zur Beurteilung der bodenkundlichen und geotechnischen Ausgangssituation im Plangebiet wurde durch die Geonorm GmbH eine umfassende Baugrunduntersuchung durchgeführt. Ziel des Gutachtens war es, den geologischen Aufbau, die Tragfähigkeit, die Durchlässigkeit sowie die Wasserverhältnisse des Untergrundes zu erfassen und daraus Empfehlungen für Erdarbeiten, Gründung und Verkehrsflächen abzuleiten. Grundlage der Untersuchung bildeten fünf Rammkernsondierungen bis in Tiefen von bis zu 4,6 m unter Geländeoberkante sowie ergänzende schwere Rammsondierungen. Die Untersuchungen erfolgten auf einem bislang landwirtschaftlich genutzten, weitgehend unversiegelten Grundstück am südlichen Ortsrand von Vinningen.

Die Baugrunduntersuchung zeigt, dass der Untergrund im Plangebiet überwiegend aus Verwitterungs- und Zersetzprodukten von Schluff- und Sandsteinen des Oberen Buntsandsteins aufgebaut ist. Oberflächennah sind ein 0,2 m bis 0,4 m mächtiger Oberboden sowie darunter folgende Verwitterungs- und Hanglehmschichten aus schluffigem, sandigem und teils schwach tonigem Material anzutreffen. Diese bindigen Böden weisen eine hohe Wasserempfindlichkeit und thixotrope Eigenschaften auf, was bedeutet, dass sie bei dynamischer Beanspruchung oder bei Durchfeuchtung ihre Tragfähigkeit vorübergehend verlieren können. Unterhalb dieser Schichten folgt abschnittsweise Hangschutt aus nichtbindigen Kiesen und Sanden sowie anschließend stark verwitterter bis zersetzter Fels.

Aus Sicht des Schutzguts Boden ist festzuhalten, dass es sich hierbei um natürlich anstehende Boden- und Gesteinsabfolgen ohne Hinweise auf anthropogene Bodenverunreinigungen handelt. Es bestehen keine Anzeichen für Altlasten oder schädliche stoffliche Belastungen des Bodens. Die Böden sind allerdings hinsichtlich ihrer physikalischen Eigenschaften als empfindlich gegenüber Witterungseinflüssen und mechanischer Beanspruchung einzustufen. Daher sind im Rahmen der Baumaßnahmen gezielte bodenschonende Vorgehensweisen erforderlich, insbesondere der vollständige Abtrag und gesonderte Umgang mit dem Oberboden sowie eine fachgerechte Stabilisierung und Verdichtung des Erdplanums und umzulagernder Bodenmassen.

Grundwasser wurde im Rahmen der Aufschlüsse nicht angetroffen. Gleichwohl ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Verwitterungslehme und der zersetzten Festgesteine zeitweise mit Stau- oder Schichtwasser zu rechnen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im anstehenden Boden ist laut Gutachten nicht möglich und auch nicht zu empfehlen. Damit wird das Schutzgut Boden durch zusätzliche Vernässung oder Umlagerung von Feinmaterial nicht übermäßig beansprucht, sofern die empfohlenen Maßnahmen zur Wasserableitung und Bodenstabilisierung umgesetzt werden. Insgesamt kommt das Baugrundgutachten zu dem Ergebnis, dass der Boden für das geplante Vorhaben geeignet ist, sofern die genannten bodentechnischen Vorgaben eingehalten werden. Erhebliche oder nicht beherrschbare Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind nicht zu erwarten.

Ergänzend zur baugrundtechnischen Bewertung wurde durch die Geonorm GmbH eine abfalltechnische Bodenuntersuchung durchgeführt, um die stoffliche Zusammensetzung des anstehenden Bodens im Hinblick auf eine mögliche Wiederverwertung oder Entsorgung im Zuge der geplanten Erdarbeiten zu beurteilen. Grundlage der Untersuchung war eine Mischprobe aus mehreren Rammkernsondierungen, die unterschiedliche Bodenhorizonte vom Oberboden bis in tiefere Verwitterungsbereiche abbilden.

Die chemisch-analytischen Ergebnisse zeigen, dass der Boden organoleptisch unauffällig ist und für die überwiegende Mehrzahl der untersuchten Parameter keine erhöhten Gehalte aufweist. In der Feststoffanalytik wurde lediglich für Nickel ein Wert festgestellt, der über dem Zuordnungswert Z 0 liegt und damit zu einer Einstufung der Mischprobe in die Zuordnungsklasse Z 1 nach LAGA Boden führt. Diese Überschreitung ist nach gutachterlicher Bewertung auf die geogene Zusammensetzung des anstehenden Gesteins zurückzuführen und stellt keinen Hinweis auf eine anthropogene Bodenverunreinigung dar. Alle übrigen untersuchten Schwermetalle sowie organische Schadstoffe lagen unterhalb der einschlägigen Prüf- und Zuordnungswerte.

Im Hinblick auf die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) ist der untersuchte Boden der Materialklasse BM-0 zuzuordnen, womit eine grundsätzliche Eignung für eine hochwertige Verwertung gegeben ist. Auch die ergänzende Bewertung nach der Deponieverordnung ergibt eine Zuordnung zur Deponieklasse DK 0. Dies bedeutet, dass der Boden aus abfallrechtlicher Sicht als gering belastet einzustufen ist und – abhängig von den jeweiligen Annahmekriterien – verwertet oder entsorgt werden kann. Für das Schutzgut Boden ist hierbei wesentlich, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzrechts festgestellt wurden.

Das Gutachten weist zugleich darauf hin, dass die durchgeführten Untersuchungen eine orientierende Bewertung darstellen.

Für eine abschließende abfallrechtliche Einstufung ist im Zuge der Bauausführung eine erneute Beprobung des tatsächlich anfallenden Aushubmaterials erforderlich. Diese Vorgehensweise entspricht den gesetzlichen Vorgaben und stellt sicher, dass der Umgang mit dem Boden boden- und abfallrechtlich ordnungsgemäß erfolgt. Mit der vorgesehenen schichtweisen Abtragung, getrennten Lagerung und sachgerechten Wiederverwertung des Bodens wird das Schutzgut Boden nur in dem für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maß beansprucht.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Schutzgut Boden wurde zudem eine historische Recherche und Luftbildauswertung durch das Ingenieurbüro IBH Weimar durchgeführt. Gegenstand dieser Untersuchung war die Bewertung eines möglichen Kampfmittelverdachts im Untergrund auf Grundlage historischer Quellen, archivalischer Unterlagen sowie der Auswertung multitemporaler alliierter Luftbilder aus dem Zeitraum des Zweiten Weltkriegs. Die Untersuchungsfläche umfasst mehrere Flurstücke am östlichen Ortsrand von Vinningen und war zum Zeitpunkt der historischen Betrachtung wie auch in der Folgezeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und unbebaut.

Die Auswertung der historischen Unterlagen zeigt, dass die Ortschaft Vinningen und ihr Umfeld im Zweiten Weltkrieg wiederholt Ziel alliierter Luftangriffe waren. Insbesondere gegen Ende des Krieges, im März 1945, fanden Angriffe auf militärische Einrichtungen, Verkehrswege und Fahrzeuge statt. In den ausgewerteten Luftbildern sind im direkten Umfeld des Plangebietes Bombenrichter dokumentiert, die den Angriffen auf Vinningen zuzuordnen sind. Auf der eigentlichen Untersuchungsfläche selbst konnten jedoch keine eindeutigen Luftkriegseinwirkungen wie Bombenrichter oder massive Bodenumlagerungen festgestellt werden. Die Fläche war zum damaligen Zeitpunkt als offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche gut einsehbar und wies keine offensichtlichen Kriegszerstörungen auf.

Gleichwohl kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass aufgrund der bekannten Luftangriffe im Umfeld und der Lage innerhalb eines Bombenabwurfgebietes das Vorkommen von Blindgängern im Untergrund nicht ausgeschlossen werden kann. Die Untersuchungsfläche wird daher gemäß der Baufachlichen Richtlinie Kampfmittelräumung (BFR KMR) der Kategorie 2 zugeordnet. Diese Kategorie kennzeichnet Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden oder bei denen aufgrund der historischen Situation ein entsprechender Verdacht besteht und für die weitergehende Erkundungen erforderlich sein können. Aus bodenschutzfachlicher Sicht bedeutet dies, dass der Boden nicht als schadstoffbelastet einzustufen ist, jedoch in seiner Nutzbarkeit durch einen mög-

lichen sicherheitsrelevanten Verdacht eingeschränkt sein kann. Stoffliche Bodenverunreinigungen im Sinne von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen wurden im Rahmen der historischen Recherche nicht festgestellt.

Ergänzend zur historischen Bewertung wurde im Jahr 2021 durch die PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH eine ferromagnetische Oberflächensondierung durchgeführt, um den Kampfmittelverdacht im Boden weiter zu konkretisieren. Die Sondierung erstreckte sich über eine Fläche von rund 11.800 m² und erfolgte mit einem mehrkanaligen Magnetometersystem, das eine Detektion ferromagnetischer Anomalien bis in Tiefen von etwa 2,0 m unter Geländeoberkante ermöglicht. Ziel der Untersuchung war es, Anomalien zu identifizieren, die auf kampfmittelrelevante Objekte im Untergrund hinweisen könnten.

Die Auswertung der Messdaten ergab eine Vielzahl von detektierten Anomalien unterschiedlicher Ausprägung. Ein erheblicher Teil der gemessenen Signalabweichungen ist nach Angaben des Gutachtens auf oberflächennahe oder bekannte Störeinflüsse zurückzuführen, insbesondere auf bestehende Leitungen, technische Einbauten oder sonstige eisenhaltige Objekte. Darüber hinaus wurden jedoch auch punktuelle Anomalien festgestellt, die aufgrund ihrer Signatur nicht eindeutig als kampfmitteltechnisch unbedenklich eingestuft werden können. Insgesamt wurden 53 solcher punktuellen Verdachtspunkte identifiziert, bei denen ein Kampfmittelverdacht ohne weitergehende Untersuchung nicht abschließend ausgeschlossen werden kann.

Auf dieser Grundlage kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass für das untersuchte Areal keine vollständige Kampfmittelfreiheit bestätigt werden kann. Dies gilt sowohl für die festgestellten Verdachtspunkte als auch für jene Teilbereiche, die aufgrund baulicher oder sonstiger Hindernisse nicht sondiert werden konnten. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass eine vollständige Kampfmittelfreiheit grundsätzlich nicht garantiert werden kann, insbesondere in Bezug auf kleinformatige Munition. Zur Vermeidung von Gefährdungen wird daher empfohlen, vor bodeneingreifenden oder verdichtenden Maßnahmen gezielte punktuelle Nachuntersuchungen und Nachgrabungen durch einen zugelassenen Feuerwerker gemäß § 20 SprengG durchzuführen.

Für das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass es sich hierbei nicht um eine stoffliche Beeinträchtigung oder Kontamination des Bodens handelt, sondern um einen nutzungsbezogenen Sicherheitsaspekt. Durch die empfohlene Vorgehensweise können die betroffenen Bereiche abschnittsweise überprüft und freigegeben werden, ohne dass flächendeckende Bodenaushebungen oder tiefgreifende Eingriffe erforderlich sind. Damit bleibt der Eingriff in den Boden begrenzt und fachlich steuerbar.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Auf versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht im Boden versickern, die Verdunstung von der Bodenoberfläche ist stark vermindert und die Speicherung im Boden kann nicht mehr stattfinden. Infolge der reduzierten Grundwasserneubildung kann es zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels kommen. Weiterhin kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, was zu einer Überlastung der Kanalisation bzw. des Vorfluters führen kann.

Die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein baulich notwendiges Minimum führt zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Ein Teil des Plangebietes wird auch zukünftig ohne Einschränkung für eine Versickerung von anfallenden Niederschlägen weiterhin zur Verfügung stehen. Da der im Plangebiet vorhandene Boden wie bereits beschrieben keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung hat, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung bzw. des Grundwasserhaushaltes in diesem Raum damit nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer werden aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund toniger, wenig durchlässiger Oberbodenschichten und eines tief liegenden Grundwassers nicht möglich. Die Entwässerung erfolgt daher über eine Rückhalte- und Ableitungsstrategie: Dach-, Stellplatz- und Verkehrsflächen werden in offenen Mulden gesammelt, und zu zwei Rückhaltebecken geführt und von dort gedrosselt in den Vorfluter „Kleine Felsalbe“ abgeleitet.

Damit wird das Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet, Hochwassergefahren werden minimiert, und eine schadlose Einleitung in das Gewässer ist sichergestellt.

Klima / Lufthygiene

Die geplante Bebauung führt zu einer Zunahme versiegelter Flächen, wodurch die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser reduziert und die Aufheizbarkeit des Gebiets im Sommer erhöht wird. Gleichzeitig gehen Wiesen- und Grünflächen verloren, die bislang zur Verdunstung, Schattenbildung und CO₂-Aufnahme beigetragen haben.

Die Auswirkungen auf das Mikroklima werden durch die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen und das Straßenbegleitgrün teilweise kompensiert. Grünflächen und Baumstandorte tragen zur Kühlung, Luftreinigung und Erhöhung der biologischen Vielfalt bei. Versickerungsfähige Stellplätze reduzieren die Oberflächenversiegelung und unterstützen die natürliche Grundwasserneubildung.

Die als Entwässerungsflächen vorgesehenen Flächen für die Wasserwirtschaft dienen der Ableitung und Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser.

Prinzipiell ist zudem mit einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation infolge einer Zunahme von Abgas- und Schadstoffen zu rechnen, da infolge der Planungsumsetzung mit zusätzlichen Verkehrsströmen zu rechnen ist.

Arten und Biotope

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch die Wiesenbereiche als naturnahes Biotop geprägt. Das Plangebiet unterliegt aufgrund der Nähe zu Straßen und Wohngebieten dem Einfluss von Lärm und stofflichen Immissionen durch Verbrennungsmotoren. Die Wiesen sind aufgrund ihres Artenreichtums als mittel für den Biotop- und Artenschutz anzusehen. Zudem gibt es eine wertgebende Baumreihe innerhalb des Plangebietes, die jedoch unmittelbar an der Landesstraße liegt. (Lärm-) sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene Arten finden größtenteils keine geeigneten Lebensbedingungen. Da es sich um eine größere Freifläche handelt, können sich jedoch zahlreiche dieser störungsempfindlichen Faunenvertreter etablieren.

Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Flächenversiegelung und somit zu einer Inanspruchnahme von Biotoptypen und der in ihr enthaltenen charakteristischen Zönose. Durch diesen Flächenentzug gehen Lebensräume verloren und es kommt zu einem Verlust von Individuen (insbesondere Insekten, Tag- und Nachtfalter) führen.

Durch die Planung kommt es zudem zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie einem höheren Lärmpegel im Plangebiet. Dies kann eine Scheuchwirkung auf die verbliebenen Faunenvertreter haben. Da im Plangebiet jedoch aufgrund der Vorbelastung ausschließlich mit lärmunempfindlichen Arten gerechnet wird, wird diese Beeinträchtigung für das Planvorhaben als unerheblich bewertet.

Um den Verlust von Biotoptypen über das notwendige Maß hinaus zu verhindern, zielen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf eine Eingrünung des Gebietes durch Randeingrünung, Parkplatzbegrünung sowie die Anlage von Grünflächen erfolgen. Durch diese Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden im Geltungsbereich zudem potenzielle Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Fauna geschaffen.

Während der Bauphase können zusätzliche Wirkfaktoren auftreten: Baubedingt kann es zu einer Fallwirkung kommen, z.B. durch Baugruben. Zudem kann es durch die Bautätigkeiten zu akustischen sowie optischen Reizen, Lichtemissionen, Erschütterungen, weiteren mechanischen Einwirkungen (z.B. Tritt) und Depositionen von strukturellen Auswirkungen (Staub) kommen. Da es sich jedoch um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen handelt, die nur im Rahmen der Bauarbeiten auftreten, werden diese nicht als erheblich eingestuft.

Nur in Verbindung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die den Verlust der Wiese kompensieren, kann eine grundsätzliche erhebliche Auswirkung durch den vorliegenden Bebauungsplan auf Arten und Biotop ausgeschlossen werden. Der Verlust von Biotopen muss - da im Gebiet selbst kein Ausgleich möglich ist - gem. §1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden.

6.5.2 Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Umweltschäden)

Grundlage

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes¹ (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Des Weiteren ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020) m.W.v. 30.06.2021

Die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf streng und besonders geschützte Arten erfolgte auf Grundlage folgender Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP I zum Vorhaben „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“; Ortsgemeinde Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2022)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Bilche und Orchideen zum Vorhaben Bebauungsplan „Oberhalb am Dinschelt“ in Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2023)

Fledermausfauna

Innerhalb des Plangebietes konnte lediglich die Zwergfledermaus als im Gebiet jagende Art nachgewiesen werden. Es konnten keine Ruhe- oder Fortpflanzungshabitate nachgewiesen werden. Durch das Vorhaben wird die Artengruppe Fledermäuse nicht nachhaltig beeinträchtigt. Artspezifische Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zusammengefasst sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für Rheinland-Pfalz die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind.

Während der Brutperiode 2022 konnten auf der geplanten Vorhabenfläche bei den Arten Feldlerche, Feldschwirl, Jagdfasan, Rebhuhn und Wiesenschafstelze weder Hinweise auf Brutaktivität noch tatsächliche Bruten festgestellt werden. Für den Jagdfasan wurde zwar nördlich der Fläche ein Brutverdacht dokumentiert, dieser Bereich liegt jedoch außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens und bleibt unberührt. Im Einflussbereich des Plangebietes konnte darüber hinaus der Turmfalke als Nahrungsgast beobachtet werden. Eine direkte Beeinträchtigung bestehender Brutplätze ist allerdings nicht zu erwarten, und langfristige negative Effekte auf die lokalen Populationen dieser Arten gelten als unwahrscheinlich. Grundsätzlich bietet die Fläche jedoch potenziell geeignete Lebensbedingungen für bodenbrütende Vogelarten.

Daher hat eine Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit zu erfolgen oder nach Überprüfung des Geländes durch eine ökologische Baubegleitung.

Bei den nicht im Bestand gefährdeten Arten konnte ein Brutnachweis für den Stieglitz innerhalb der Baumreihe entlang der Landesstraße erbracht werden. Die Baumreihe bleibt weiterhin als Habitat erhalten.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Säugetiere

Artname	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Europäischer Biber <i>Castor fiber</i>	langsam fließende, gehölzumsäumte Bäche und Flüsse, größere Weiher, Altarme und Seen.		X
Europäischer Nerz <i>Mustela lutreola</i>	feuchtigkeitsgeprägte Lebensräume wie Bruchwälder oder Sümpfe gebunden		X
Fischotter <i>Lutra lutra</i>	alle vom Wasser beeinflussten Lebensräume mit sauberem Wasser und strukturreichen Uferbereichen		X
Haselmaus <i>Muscardinus avellanarius</i>	Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz		X
Luchs <i>Lynx lynx</i>	ausgedehnte, struktur- und deckungsreiche Wälder		X

Wildkatze <i>Felis silvestris</i>	Wälder, vor allem Waldränder und Waldinnensäume		X
Wolf <i>Canis lupus</i>	keine speziellen Lebensraumsprüche, jedoch Vermeidung von anthropogen genutzten Landschaften		X

Da es sich um das Planungsgebiet um keinen wasser- oder feuchtigkeitsgeprägten Standort handelt und sich auch keine relevanten Gewässer in der Nähe des Planungsgebiets befinden, kann das Vorkommen von Europäischer Biber (*Castor fiber*), Europäischer Nerz (*Mustela lutreola*), Fischotter (*Lutra lutra*). Ausgedehnte Wälder fehlen sowohl am Standort als auch in standortnähe. Somit kann das Vorkommen von Luchs (*Lynx lynx*), Wildkatze (*Felis silvestris*) und Wolf (*Canis lupus*) aufgrund ihrer Habitatansprüche ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen. Auch für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gibt es innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Habitate.

Herpetofauna

Artname	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Geburtshelferkröte	offene oder kaum bewachsene Bereiche in sonnig-warmer Lage und Gewässernähe		X
Gelbbauchunke	Auen der natürlichen Fließgewässer, Abgrabungsflächen und Gewässernähe		X
Kamm-Molch	größere stehende und tiefe Gewässer der offenen Landschaft im Flach- und Hügelland.		X
Kleiner Wasserfrosch	moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher		X
Knoblauchkröte	offenen Agrarlandschaften und Heidegebiete mit Gewässernähe		X
Kreuzkröte	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche		X
Laubfrosch	Auenwälder und -gebüsche		X
Moorfrosch	Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder, Moorlandschaften		X
Springfrosch	lichte, stillgewässerreiche Laubmischwälder, Waldränder und Waldwiesen		X
Wechselkröte	trocken-warme und offene Kulturlandschaften mit Gewässernähe		X
Mauereidechse	wärmebegünstigte Stein- und Felslebensräume		X
Schlingnatter	trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume		X
Europäische Sumpfschildkröte	Verkrautete Seen und Altarme		X
Westliche Smaragdeidechse	Wärmebegünstigte Hanglagen Rhein, Mosel und Nahe		X
Würfelnatter	wärmebegünstigte Gewässerabschnitte mit reicher Lebensraumausstattung und Fischreichtum		X
Zauneidechse	halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume, vor allem durch den Menschen geprägte Lebensräume		X

In Rheinland-Pfalz werden sechs Reptilienarten sowie zehn Amphibienarten als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

Aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der Biotopstruktur im Plangebiet können vorhabenbedingte Wirkungen auf weitgehend an Gewässer und Auen gebundene Arten wie Würfelnatter, Sumpfschildkröte, Laubfrosch, kleiner Wasserfrosch und Kammmolch ausgeschlossen werden. Die weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten der rheinland-pfälzischen Herpetofauna sind aufgrund ihrer Habitatpräferenzen im Bereich der vom Vorhaben betroffenen Fläche nicht zu erwarten. Aufgrund der Nutzung des Schotter- bzw. Erdweges als Baustelleneinrichtung, ist aufgrund der Störungsintensität auch hier kein Vorkommen von Reptilien zu erwarten.

Eine weitere Betrachtung der in Rheinland-Pfalz artenschutzrechtlich relevanten Arten der Herpetofauna kann daher entfallen.

Käfer

Artname	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Breitrand	größere oligo- bis mesotrophe Stehgewässer		X
Eremit	alte, hohle, aufrechtstehender Laubbäume		X
Heldbock	geschwächte, kränkelnde Eichen in lichten Wäldern mit hohen Eichenanteil		X
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	schwach bis mäßig nährstoffreiche Stehgewässer		X

In Rheinland-Pfalz werden vier Käferarten des FFH-Anhangs IV als artenschutzrechtlich relevant beschrieben. Dabei handelt es sich um den Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), die in Gewässern vorkommen und der Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*), welche ältere Laubbäume in Laubwäldern bewohnen. Da weder im Planungsgebiet selbst noch in der näheren Umgebung relevante Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen von Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) ausgeschlossen werden. Zudem sind sowohl der Eremit als auch der Heldbock nach Auswertung der ARTEFakt-Datenbank (LUWG, 2015) nicht im Planungsgebiet zu erwarten. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen.

Libellen

Artname	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Asiatische Keiljungfer	ruhig fließenden Flussabschnitten		X
Gekielte Smaragdlibelle	ruhig fließenden Flussabschnitten		X
Große Moosjungfer	wärmebegünstigte, nährstoffarme Gewässer mit einer lückigen Vegetation		X
Grüne Flussjungfer	kühlen, mäßig rasch fließenden Bächen und Flüssen mit gleichmäßiger Strömung		X
Zierliche Moosjungfer	flachen Gewässern mit dichten, untergetauchten Pflanzenbeständen		X

Das Vorkommen der im Anhang IV aufgeführten Libellenarten kann im Planungsgebiet aufgrund fehlender Gewässerstrukturen am Standort ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen.

Schmetterlinge

Artname	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Apollofalter	Trockenstandorte mit felsigem Untergrund		X
Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen und deren Brachen		X
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	frische bis wechselfeuchte magere Wiesen in Fluss- und Bachtälern		X
Eschen-Scheckenfalter	lichte Wälder und Mosaiklandschaften an warmfeuchten Standorten		X
Gelbbräufalter	lichter Wälder mit wenig Unterwuchs		X

Großer Feuerfalter	ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen		X
Haarstrangwurzeleule	wechseltrockene bis frische Lebensräume mit Vorkommen des Arznei-Haarstrangs		X
Heckenwollfalter	Schlehen-Weißdorngebüsch, gehölzreiche Säume und sehr lichte, strukturreiche Mittel- und Niederwälder		X
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	FrISChe bis feuchte magere Wiesen		X
Nachtkerzenschwärmer	Wiesengräben, Bach- und Flusssufern sowie auf jüngeren Feuchtbächen		X
Quendel-Ameisenbläuling	trockenwarme, sonnenverwöhnte, offene oder auch buschreiche Magerrasen in Hanglage		X
Wald-Wiesenvögelchen	besonnte Grasfluren im Bereich frischer, feuchter bis wechselfeuchter Standorte in Wäldern oder an Waldrändern		X

Von den im Anhang IV aufgeführten Schmetterlingsarten findet keine im Plangebiet ein geeignetes Habitat. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen.

Fische und Weichtiere

Artnamen	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Atlantischer Stör	wandert zum Laichen vom Meer in die Flüsse		X
Nordseeschnäpel	wandert zum Laichen vom Meer in die Flüsse		X
Bachmuschel	Niederungsbäche sowie der Flüsse und Ströme		X
Zierliche Tellerschnecke	saubere und sauerstoffreiche, meist kalkreiche stehende Gewässer und Gräben mit üppiger Wasservegetation		X

Das Vorkommen der im Anhang IV aufgeführten Fische und Weichtiere kann im Planungsgebiet aufgrund fehlender Gewässerstrukturen am Standort ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen.

Geradflügler und Fangschrecken

Artnamen	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Blaufügelige Ödlandschrecke	besiedelt trockene, warme und offene Flächen mit spärlicher Vegetation, wie Sand- oder Magerrasen	X	
Gemeine Schiefkopfschrecke	lebt vor allem auf trockenen, sonnigen Wiesen, Magerrasen und offenen Ruderalflächen mit lockerem, niedrigem Pflanzenbewuchs	X	
Gottesanbeterin	besiedelt sonnige, warme und offene Lebensräume mit hoher Vegetationsstruktur, wie Trockenrasen, Kraut- und Strauchflächen sowie Brachen	X	

Ein Vorkommen konnte im Rahmen der gutachterlichen Begehungen nicht nachgewiesen werden. Eine weitergehende Betrachtung dieser Arten kann daher entfallen.

Pflanzen

Artnamen	Habitat	Potenzielles Vorkommen	
		ja	nein
Biegsames Nixenkraut <i>Najas flexilis</i>	Wasserpflanze, nährstoffarme, kalkreiche Stillgewässer		X
Dicke Trespe <i>Bromus grossus</i>	Begleitpflanze in Getreidekulturen		X
Frauenschuh <i>Cypripedium calceolus</i>	lichte Wäldern auf kalkhaltigen, basenreichen Lehm-, Ton- und Rohböden		X
Kleefarn <i>Marsilea quadrifolia</i>	im Wasser oder auf trockenfallenden Schlamm Böden lockere Rasen		X

Kriechender Sumpfsellerie <i>Apium repens</i>	an Ufern und Gräben		X
Liegendes Büchsenkraut <i>Lindernia procumbens</i>	trockenfallende Ufern		X
Prächtiger Dünnfarn <i>Trichomanes speciosum</i>	silikatische, weitgehend frostgeschützte und lichtarme Standorte auf Felsunterlage		X
Sand-Silberscharte <i>Jurinea cyanooides</i>	basen-, bisweilen auch kalkreiche offene Sandflächen von Dünen und Schwemmsanden und auch sandige lichte Kiefernwälder		X
Scheidenblütgras <i>Coleanthus subtilis</i>	kalkarme, mäßig saure, gut durchnässte Schlamm Böden trocken- fallener Fluss- und Teichufer oder Schlammufer abgelassener Stau- seen		X
Schwimmendes Frosch- kraut <i>Luronium natans</i>	flach überschwemmte Bereiche, zeitweilig trocken gefallen		X
Sommer-Wendelorchis <i>Spiranthes aestivalis</i>	Flach- und Ufermoore		X
Sumpf-Glanzkraut <i>Liparis loeselii</i>	Flach- und Zwischenmoore		X
Sumpf-Siegwurz <i>Gladiolus palustris</i>	vorwiegend Moore, Moor- und Sumpfwälder sowie wechsellro- ckene Magerwiesen und Schotterheiden		X

Die nach der Liste des LUWG (2015) artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden Arten sind auf- grund ihrer Standortansprüche und Verbreitungsmuster laut ARTEfakt-Datenbank (LUWG, 2015) im Eingriffsraum nicht zu erwarten und bei der Biotopkartierung als auch bei den gutachter- lichen Begehungen nicht nachgewiesen worden.

Damit können vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden und eine weiter- führende Betrachtung entfallen.

6.5.3 Auswirkungen auf den Menschen

Die Auswirkungen auf den Menschen im Rahmen des Bebauungsplanes ergeben sich vor allem durch Lärmemissionen des geplanten Lebensmittelvollsortimenters. Diese Emissionen wurden in einer schalltechnischen Immissionsprognose gemäß den Vorgaben der TA-Lärm umfassend unter- sucht (Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Neubaus eines Edeka-Lebensmittel- markt, nördlich der L478, 66957 Vinningen und Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der Vorgaben der geltenden Regelwerke; Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl. – Ing. Ch. Malo, August 2025)

Die schalltechnische Untersuchung für den geplanten Lebensmittelmarkt nördlich der L478 in Vin- ningen bewertet die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem künftigen Markt- und Liefer- betrieb. Grundlage der Beurteilung sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die angrenzen- den Gebiete, die überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind; westlich des Vorha- bens befindet sich zudem ein in Aufstellung befindliches Mischgebiet. Für diese Gebiete gelten tagsüber Richtwerte von 55 beziehungsweise 60 dB(A) und nachts von 40 beziehungsweise 45 dB(A). Gewerbliche Vorbelastungen, die im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen wären, liegen im Umfeld des Vorhabens nicht vor.

Die Prognose berücksichtigt sämtliche relevanten Schallquellen des Marktbetriebs, darunter die Pkw-Fahrbewegungen und das Parken auf dem Kundenparkplatz, die Zu- und Abfahrt der Lie- fer-Lkw, die Be- und Entladevorgänge einschließlich der typischen Roll- und Stoßgeräusche sowie die Geräusche der maschinentechnischen Anlagen wie Wärmepumpe, Gaskühler und Lüftungsge- räte. Alle Quellen wurden in einem dreidimensionalen Geländemodell nach DIN ISO 9613-2 abge- bildet, das die örtliche Topografie und die vorhandene Bebauung realitätsnah berücksichtigt.

Für den regulären Tagesbetrieb bis 21.30 Uhr zeigt die Untersuchung, dass die maßgeblichen Im- missionsrichtwerte an allen bestehenden Wohngebäuden mit deutlichen Unterschreitungen ein- gehalten werden. Auch die zulässigen kurzzeitigen Spitzenpegel werden nicht überschritten. Im Nachtzeitraum werden lediglich die Geräusche der maschinentechnischen Anlagen wirksam; auch

diese liegen an allen Immissionsorten deutlich unterhalb der zulässigen Nachtwerte. Der nächtliche Grundbetrieb des Marktes ist damit immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

Für den Fall einer nächtlichen Anlieferung durch einen einzelnen Lkw ergibt sich ein differenziertes Bild. Während die Nachtwerte in den bestehenden Wohngebieten weiterhin eingehalten werden, würden sie im westlich angrenzenden, künftig als Mischgebiet vorgesehenen Bereich überschritten, sofern dort schutzbedürftige Räume mit nächtlicher Nutzung entstehen. Eine Nachtanlieferung ist daher nur zulässig, wenn in diesem Bereich keine entsprechenden Nutzungen realisiert werden oder wenn durch eine erneute schalltechnische Prüfung nachgewiesen wird, dass die Nachtgrenzwerte eingehalten werden können.

Aus der Untersuchung ergeben sich keine Erfordernisse für aktive bauliche Schallschutzmaßnahmen. Zur Sicherstellung der prognostizierten Werte sind jedoch bestimmte betriebliche und bauliche Rahmenbedingungen einzuhalten, insbesondere die Ausführung der Parkplatzflächen mit ebenem Belag sowie der Einsatz lärmarmen Einkaufswagen bei Pflasterbelägen. Änderungen an der Anlieferlogistik, an der Lage oder Leistung der maschinentechnischen Anlagen oder an der Art der Ladevorgänge bedürfen eines erneuten Nachweises der Gleichwertigkeit.

Insgesamt bestätigt die Untersuchung, dass der Markt im Tagesbetrieb und im nächtlichen Grundbetrieb ohne Einschränkungen zulässig ist.

6.5.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Eine forstwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Wiesen wurden landwirtschaftlich als Weideflächen und derzeit als Wiese genutzt.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB dürfen landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn hierfür ein städtebaulich begründeter Bedarf besteht und Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht ausreichen. Grundlage der Abwägung ist daher die Prüfung, ob Brachflächen, Baulücken, Leerstände oder andere Nachverdichtungsoptionen zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden können.

Für die Ortsgemeinde Vinningen besteht aufgrund der Schließung mehrerer ortsnaher Lebensmittelgeschäfte eine erhebliche Versorgungslücke. Zur Sicherung der Grundversorgung und zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wurde ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Dieses Konzept untersucht verschiedene potenzielle Standorte und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmartes im Ortskern aus Gründen der Eigentumsverhältnisse, der fehlenden Flächenverfügbarkeit und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht realisierbar ist.

Von allen geprüften Alternativen erweist sich ausschließlich die Fläche „Oben am Dinschelt“ als geeignet, den zentralen Versorgungsbereich funktional zu erweitern und die wohnortnahe Versorgung dauerhaft sicherzustellen. Innenentwicklungspotenziale reichen nicht aus, um den notwendigen Flächenbedarf zu decken.

Vor diesem Hintergrund bewertet die Ortsgemeinde die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche als städtebaulich erforderlich und zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung unverzichtbar.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Die Planung betrifft eine bislang landwirtschaftlich bzw. als Wiese genutzte Außenbereichsfläche, deren Überbauung zu einer Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes führt. Durch die neue bauliche Nutzung wird der heutige Ortsrand überformt und rückt näher an die Landesstraße heran. Da das Plangebiet jedoch unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt, erfolgt die

Erweiterung des Siedlungsrandes in direkter Kontinuität zur vorhandenen Bebauung. Das großräumige Landschaftsbild wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung tragen zusätzlich dazu bei, die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild zu mildern und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in den Übergang zum Außenbereich sicherzustellen.

Das Plangebiet besitzt bisher keine wesentliche Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- oder Erholungsnutzung.

6.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß (hier: Festlegung einer GRZ) sowie dem Erhalt und der Neuplanung von Grünflächen erreicht werden.

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM, 2021). Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des Praxisleitfadens ermittelt. Anhand Tabelle I in Kap. 2.2 wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt. Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Tabelle 1 Darstellung Eingriffsschwere anhand der Schutzgüter

Schutzgut	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
Landschaftsbild	hoch	III (hoch)	eBS
Klima/Luft	mittel	I (gering)	eB

Schutzgut	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
Wasser	mittel	III (hoch)	eBS
Boden	mittel	III (hoch)	eBS
Pflanzen	mittel	III (hoch)	eBS
Tiere	mittel	II (mittel)	eB

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die größtenteils durch biotopbezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Beim Schutzgut Klima/Luft wirkt das Plangebiet an sommerlichen Hochdrucklagen als Kaltluftentstehungsfläche. Mit der Bebauung geht diese Funktion zwar verloren, für die umliegenden Siedlungsbereiche ergeben sich aufgrund der vorhandenen Durchgrünung und angrenzenden Freiflächen jedoch keine spürbaren klimatischen Veränderungen.

Das Schutzgut Wasser wird durch die fehlende Versickerungsmöglichkeit erheblich beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser muss gedrosselt in einen Vorfluter abgeleitet werden, wodurch die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen des Gebiets eingeschränkt werden.

Für Boden, Pflanzen und Tiere führt die Bebauung zu einem Verlust der natürlichen Funktionen und Lebensräume. Auf bis zu 13.620 m² Boden gehen Verdichtungs- und Versiegelungseffekte einher. Obwohl keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten betroffen sind, wird der Lebensraum für bodenbrütende Tiere und typische Wiesenarten deutlich reduziert.

Insgesamt entstehen durch die Planumsetzung erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter, die jedoch durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden sollen.

Tabelle 2 Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotoptwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
BF2	Baumreihe	15	hoch	I (gering)	eB
EA1	Fettwiese	15	hoch	III (hoch)	eBS
EC1	Feuchtwiese	19	sehr hoch	III (hoch)	eBS
EE3	Brachgefallenes Feuchtgrünland	12	mittel	III (hoch)	eBS
FN3	Graben	8	gering	I (gering)	--
HC3	Straßenrand	7	gering	I (gering)	--
VA1	Landesstraße	0	sehr gering	I (gering)	--
VB1	Feldweg	3	sehr gering	III (hoch)	eB

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierte Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotoptwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotoptwertliste in Anlage 7.1 des Leitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotoptwerts vor dem Eingriff

Tabelle 3 Ermittlung des Biotoptwerts vor dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
BF2	Baumreihe	15	305	4575

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
EA1	Fettwiese	15	9240	138600
EC1	Feuchtwiese	19	4275	81225
EE3	Brachgefallenes Feuchtgrünland	12	2735	32820
FN3	Graben	8	335	2680
HC3	Straßenrand	7	200	1400
VA1	Landesstraße	0	1255	0
VB1	Feldweg	3	810	2430
Gesamt			19155	263730

Die Tabelle 2 stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen (Spalte 1 und 2), ihren Biotopwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter - BW / m² (Spalte 3) -, ihre Flächengröße in Quadratmetern - m² (Spalte 4) - und die sich daraus ergebenden Biotopwertpunkte - BW (Spalte 5) - dar. Die Biotopwertpunkte ergeben sich dabei aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotoptyp zugeordneten Biotopwertpunkte (Spalte 3) mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen (Spalte 4). Die Summe der Ergebnisse für die einzelnen Biotoptypen (Spalte 5) ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff in Höhe **263.730** Biotopwertpunkten.

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt ebenfalls anhand derselben Vorgehensweise.

Tabelle 4 Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
BF2	Baumreihe	15	355	5325
BD3	Randeingrünung	11	225	2475

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
EC1	Mulden und Flächen zur Niederschlagsbewirtschaftung	9 (10 – 1)	2115	19035
HN1/HT1	Vollversiegelte Flächen	0	9730	0
HJ2	Nicht überbaubare Flächen	7	2960	20720
VA1/VA4	Straßenverkehrsflächen	0	3770	0
Gesamt			19155	47555

Wie aus Tabelle 4 ersichtlich erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von **47.555** Biotopwertpunkten.

→ **Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung = 216.175 BW**

Durch die Planung entsteht ein Defizit, welches durch die folgenden Maßnahmen extern ausgeglichen werden soll:

Entwicklung einer Magerwiese

Auf der Parzelle 1803 der Gemarkung Vinningen ist auf einer Fläche von 30.905 m² eine intensiv genutzte Fettwiese in eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese zu entwickeln.

Bilanzierungstabellen Ausgleichsfläche (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung):

Tabelle 5 Bilanzierungstabelle Bestand externe Ausgleichsfläche

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
EA3	Fettwiese, intensiv genutzt	8	30905	247240
Gesamt			30.905	247.440

Tabelle 6 Bilanzierungstabelle Planung externe Ausgleichsfläche

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
ED1	Magerwiese (time-lag 1,2)	20	30905	(618100) 515083
Gesamt			30.905	515.083

Wie aus Tabelle 3 ersichtlich erhält die Ausgleichfläche nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einen Gesamtwert von **515.083** Biotopwertpunkten.

→ **Überschuss an Biotopwertpunkten der Ausgleichsmaßnahme = 267.643 BW**

Somit kann das durch die Planung entstandene Defizit von 216.175 BW vollständig durch die externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

6.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden keine grundsätzlichen Nutzungsalternativen für das Plangebiet untersucht, da das Ziel der Planung darin besteht, die Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes planungsrechtlich abzusichern und so die langfristige Versorgung der Ortsgemeinde mit Lebensmitteln zu gewährleisten. Grundsätzliche Standortalternativen wurden hingegen im Zuge des Einzelhandelskonzepts geprüft: Mehrere mögliche Standorte für einen Lebensmittelmarkt wurden verglichen, wobei der ausgewählte Standort sich als die vorteilhafteste Lösung zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung herausgestellt hat.

6.8 WECHSELWIRKUNGEN UNTER BEACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINDERUNGSMASSNAHMEN

Der Mensch wird durch die natürlichen Schutzgüter in seinen Lebensbedingungen unmittelbar beeinflusst. Veränderungen der Standortbedingungen, etwa durch Versiegelung, Abtrag, Umlagerung oder Bodenverdichtung, wirken sich auf die Nutzungsmöglichkeiten, die Siedlungsqualität sowie auf die Erholungsfunktion des Raumes aus. Einschränkungen der Grundwasserneubildung, der Regenwassernutzung und des natürlichen Wasserrückhalts beeinflussen darüber hinaus die Versorgungssicherheit und den Hochwasserschutz.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen trägt maßgeblich zur Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Landschaft bei und erfüllt eine zentrale Erholungsfunktion. Pflanzen und Tiere sind wesentliche Bestandteile des Naturhaushalts, sichern die Lebensraumqualität und übernehmen wichtige ökologische Funktionen wie Erosionsschutz, Nährstoffbindung, Humusbildung sowie die Regulierung des Wasserhaushalts durch Speicherung, Verdunstung und Grundwasserneubildung. Vegetationsbestände wirken zudem temperatenausgleichend, luftreinigend und prägen als Gestaltungselemente das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Der Boden bildet die Grundlage sämtlicher Nutzungsformen und ist Lebensraum sowie Speicher für Wasser, Nährstoffe und Mineralien. Er übernimmt Filter- und Pufferfunktionen für Schadstoffe, ermöglicht die Grundwasserneubildung und ist Bestandteil des natürlichen Wasserkreislaufs. Gleichzeitig wirkt er als Wärmespeicher und prägt durch seine Topografie das Erscheinungsbild des Siedlungsraums.

Das Schutzgut Wasser erfüllt eine wesentliche Erholungs- und Gestaltungsfunktion und ist zugleich ein zentraler Faktor für die Bodenbildung und den Naturhaushalt. Es beeinflusst die Zusammensetzung von Flora und Fauna, reguliert das Klima durch Verdunstung und trägt zur Luftreinigung bei. Darüber hinaus ist Wasser ein prägendes Landschaftselement und wirkt ausgleichend auf Niederschlagsschwankungen sowie Temperaturunterschiede.

Klima und Luft bestimmen maßgeblich die Standortbedingungen für Pflanzen, Tiere und den Menschen. Frisch- und Kaltluftströme versorgen Siedlungsbereiche mit sauberer Luft, beeinflussen das Mikroklima und übernehmen eine wichtige Belüftungsfunktion. Das Klima wirkt auf Bodenbildung, Wasserhaushalt und Vegetationsentwicklung und prägt zugleich den Erholungswert der Landschaft durch Faktoren wie Besonnung, Wind und Witterung.

Die Landschaft schließlich wird durch die einzelnen Schutzgüter in ihrer Gesamtheit geprägt. Sie bestimmt die Erholungsfunktion des Raumes, bildet Lebensräume für Tiere und Pflanzen und wirkt als klimatischer Ausgleichsraum. Gebäude, Vegetation und topografische Strukturen formen

das Orts- und Landschaftsbild und beeinflussen sowohl die Wahrnehmung als auch die Nutzbarkeit des Raumes.

Die Kultur- und Sachgüter ergänzen diese Funktionen, indem sie das Ortsbild prägen, Arbeits- und Freizeitstätten bereitstellen und als gestaltprägende Elemente in den Siedlungsraum eingebunden sind. Sie stehen in enger Wechselwirkung mit den natürlichen Schutzgütern und tragen zur Identität und Funktionsfähigkeit des Lebensraumes bei.

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Ortsgemeinde Vinningen als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Ortsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Die wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen im Rahmen des Bebauungsplans ergeben sich, wie bereits in Kapitel 6.5.3 erläutert, aus den zu erwartenden Lärmemissionen des geplanten Lebensmittelvollsortimenters nördlich der L 478. Grundlage der Bewertung ist eine schalltechnische Immissionsprognose nach den Vorgaben der TA Lärm (Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl.-Ing. Ch.

Malo, August 2025). Untersucht wurden die Geräuschimmissionen aus dem künftigen Markt- und Lieferbetrieb unter Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte für die angrenzenden Gebiete, die überwiegend als Allgemeines Wohngebiet mit Richtwerten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht festgesetzt sind; westlich des Vorhabens befindet sich zudem ein in Aufstellung befindliches Mischgebiet mit Richtwerten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Gewerbliche Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm liegen im Umfeld nicht vor.

Die Prognose berücksichtigt sämtliche relevanten Schallquellen des Marktbetriebs, darunter die Fahrbewegungen und das Parken der Kunden, die Zu- und Abfahrten der Liefer-Lkw, die Be- und Entladevorgänge mit typischen Roll- und Stoßgeräuschen sowie die Geräusche der maschinentechnischen Anlagen wie Wärmepumpe, Gaskühler und Lüftungsgeräte. Alle Quellen wurden in einem dreidimensionalen Geländemodell nach DIN ISO 9613-2 unter Einbeziehung der örtlichen Topografie und der vorhandenen Bebauung realitätsnah abgebildet.

Für den regulären Tagesbetrieb bis 21:30 Uhr zeigt die Untersuchung, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen bestehenden Wohngebäuden deutlich unterschritten werden; auch zulässige kurzzeitige Spitzenpegel werden nicht überschritten. Im Nachtzeitraum wirken lediglich die Geräusche der maschinentechnischen Anlagen, die an allen Immissionsorten deutlich unterhalb der zulässigen Nachtwerte liegen, sodass der nächtliche Grundbetrieb immissionsschutzrechtlich unbedenklich ist. Für den Fall einer nächtlichen Anlieferung durch einen einzelnen Lkw ergibt sich, dass die Nachtwerte in den bestehenden Wohngebieten weiterhin eingehalten werden, im westlich angrenzenden, künftig als Mischgebiet vorgesehenen Bereich jedoch überschritten würden, sofern dort schutzbedürftige Räume mit nächtlicher Nutzung entstehen. Eine Nachtanlieferung ist daher nur zulässig, wenn in diesem Bereich keine entsprechenden Nutzungen realisiert werden oder durch eine erneute schalltechnische Prüfung der Nachweis der Einhaltung der Nachtgrenzwerte erbracht wird.

Aus der Untersuchung ergeben sich keine Erfordernisse für aktive bauliche Schallschutzmaßnahmen. Zur Sicherstellung der prognostizierten Werte sind jedoch bestimmte betriebliche und bauliche Rahmenbedingungen einzuhalten, insbesondere eine ebene Ausführung der Parkplatzflächen sowie der Einsatz lärmarmer Einkaufswagen bei Pflasterbelägen. Änderungen an der Anlieferlogistik, an der Lage oder Leistung der maschinentechnischen Anlagen oder an der Art der Ladevorgänge bedürfen eines erneuten Nachweises der Gleichwertigkeit. Insgesamt bestätigt die Untersuchung, dass der Markt im Tagesbetrieb und im nächtlichen Grundbetrieb ohne Einschränkungen zulässig ist.

Neben dem Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen, das aufgrund seiner Lage unmittelbar an der L 478 durch Verkehrslärm der Landstraße vorbelastet ist. Gleichwohl können auch in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Bei der Beurteilung der Lärmsituation ist zunächst zu berücksichtigen, dass es sich bei dem geplanten Gebiet um ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO handelt. Mischgebiete dienen dem gleichgewichtigen Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen und sind städtebaulich typischerweise durch ein höheres Maß an Nutzungsmischung und eine höhere Immissionsverträglichkeit gekennzeichnet als Allgemeine oder Reine Wohngebiete. Entsprechend gelten für Mischgebiete nach der TA Lärm und der 16. BImSchV höhere Immissionsrichtwerte als für Wohngebiete. Die städtebauliche Konzeption trägt damit dem Umstand Rechnung, dass das Plangebiet verkehrlich vorbelastet ist und nicht die Schutzansprüche eines reinen Wohnstandortes erfüllt.

Die L 478 ist als klassifizierte Landstraße eine wesentliche Verkehrsachse der Gemeinde und seit Jahrzehnten prägendes Element des Siedlungsraumes. Die angrenzenden Flächen sind bereits heute durch den Straßenverkehr vorbelastet. Die Planung knüpft damit an eine vorhandene städtebauliche Situation an und schafft keine neue, bislang unberührte Wohnlage, sondern entwickelt

einen durch Verkehrsinfrastruktur geprägten Siedlungsrandbereich weiter. Vor diesem Hintergrund ist die Standortwahl für ein Mischgebiet städtebaulich folgerichtig und entspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, indem lärmsensible Nutzungen in stärkerem Maße in den rückwärtigen, von der Straße abgewandten Bereichen angeordnet werden können.

Die L 478 verläuft im Bereich des Plangebietes in Ortsrandlage mit bereits vorhandener Randbebauung und ist weder als autobahnähnlich ausgebaute Schnellstraße noch als überregionale Transitstrecke mit außergewöhnlich hohem Schwerverkehrsanteil einzustufen. Die Verkehrsbelastung bewegt sich im Rahmen dessen, was für innerörtliche und ortsnahe Landstraßen typisch ist und was in zahlreichen Gemeinden Grundlage für die Entwicklung von Misch- und Kerngebieten ist.

Städtebaulich ist ferner zu berücksichtigen, dass Mischgebiete nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, sondern auch gewerbliche Nutzungen aufnehmen, die gegenüber Verkehrslärm weniger empfindlich sind. Büro-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe weisen regelmäßig geringere Schutzansprüche auf als reine Wohnnutzungen und können daher bevorzugt straßenseitig angeordnet werden. Diese Nutzungsmischung trägt zusätzlich dazu bei, die Lärmbelastung räumlich zu differenzieren und sensible Nutzungen in die ruhigeren Teilbereiche des Gebietes zu verlagern.

In der Gesamtschau ist festzustellen, dass die Lage an der L 478 zwar eine relevante Vorbelastung durch Verkehrslärm mit sich bringt, diese jedoch für ein Mischgebiet städtebaulich typisch und planerisch beherrschbar ist. Durch die Wahl der Gebietsart, die städtebauliche Anordnung der Baukörper, die Möglichkeit der Abschirmung sowie durch baulichen Schallschutz können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dauerhaft gewährleistet werden. Die Planung trägt damit den immissionsschutzrechtlichen Belangen angemessen Rechnung und steht im Einklang mit den Zielsetzungen des Baugesetzbuches sowie den Grundsätzen einer nachhaltigen und funktionsgerechten Siedlungsentwicklung.

7.1.2 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Umweltbericht abgehandelt.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden im Umweltbericht abgehandelt.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft nicht negativ beeinträchtigt. Im Gegenteil hat die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und von kleineren Gewerbebetrieben im Mischgebiet positive Auswirkungen auf die Wirtschaft da Arbeitsplätze gesichert werden und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ermöglicht wird.

Bezüglich der Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Versorgungsmarktes wurde im Jahr 2021 eine Einzelhandelsexpertise für die damals geplante Ansiedlung eines Lidl-Marktes und einer Bäckerei erstellt (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR), die zu folgenden Ergebnissen gekommen ist:

Ausgangspunkt der Untersuchung ist die festgestellte erhebliche Unterversorgung der Ortsgemeinde Vinningen mit Waren des täglichen Bedarfs. Nach Schließung des letzten innerörtlichen Lebensmittelmarktes erfüllt Vinningen seine raumordnerisch zugewiesene Funktion als Grundzentrum für den Nahbereich derzeit nicht mehr. Das vorhandene Angebot beschränkt sich auf wenige kleinteilige Betriebe (u. a. Bäckerei, Hofladen, Tankstellenshop, Apotheke) und kann den

Versorgungsbedarf der Bevölkerung nicht decken. Entsprechend niedrig ist die gutachterlich ermittelte Kaufkraftbindungsquote sowohl in der Gemeinde selbst als auch im gesamten Nahbereich, die deutlich unter den für funktionsfähige Grundzentren üblichen Vergleichswerten liegt.

Die Einzelhandelsexpertise weist nach, dass im Nahbereich von Vinningen ein erhebliches, bislang nicht genutztes Kaufkraftpotenzial besteht und große Teile der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft – insbesondere für Nahrungs- und Genussmittel – in benachbarte Mittel- und Grundzentren, vor allem nach Pirmasens, abfließen. Vor diesem Hintergrund ist die Ansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelmarktes geeignet, die bestehende Versorgungslücke zu schließen und die wirtschaftliche Funktion des Grundzentrums Vinningen nachhaltig zu stabilisieren.

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben ausschließlich auf bislang abfließende Kaufkraft zurückgreift und auch unter konservativen Annahmen ohne zusätzliche Kaufkraftzuflüsse aus fremden Einzugsbereichen tragfähig ist. Damit handelt es sich nicht um eine überdimensionierte Einzelhandelsansiedlung, sondern um eine funktional angemessene Ergänzung der bestehenden Versorgungsstruktur. Die in der Bauleitplanung festgesetzte Begrenzung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² stellt zudem sicher, dass sich das Angebot auf den Zweck der Grund- und Nahversorgung konzentriert.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf bestehende Einzelhandelsbetriebe – einschließlich mittelständisch geprägter Unternehmen – zeigt die Auswirkungsanalyse der Einzelhandelsexpertise, dass es zwar zu Umsatzumverteilungen kommt, diese jedoch in keinem Fall ein Ausmaß erreichen, das als schädlich oder existenzgefährdend zu bewerten wäre. Sowohl in der Standortgemeinde Vinningen als auch in den umliegenden Gemeinden und im Mittelzentrum Pirmasens bleiben die rechnerisch ermittelten Umsatzrückgänge deutlich unterhalb der allgemein anerkannten Schädlichkeitsschwelle von 10 %. Auch unter Worst-Case-Annahmen wird die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sowie schützenswerter Nahversorgungslagen nicht beeinträchtigt.

Ein wesentlicher Anteil der Umsatzverlagerungen betrifft dabei großflächige und leistungsstarke Anbieter in Pirmasens, die bislang in besonderem Maße von der fehlenden Nahversorgung in Vinningen profitiert haben. Kleinflächige und mittelständische Betriebe im Nahbereich werden hingegen nur in geringem Umfang betroffen. Für einzelne Betriebe im Ortskern von Vinningen sind darüber hinaus positive Standort- und Kopplungseffekte durch zusätzliche Kundenfrequenzen nicht auszuschließen, die in der gutachterlichen Betrachtung vorsorglich nicht angesetzt wurden.

Die Planung trägt damit insgesamt zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung bei und verbessert insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen den Zugang zu Waren des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig werden die wirtschaftlichen Interessen bestehender Betriebe und die mittelständische Struktur des Einzelhandels in der Region gewahrt. Die Ergebnisse der Einzelhandelsexpertise belegen, dass das Vorhaben mit den Belangen der Wirtschaft sowie mit den Zielen einer ausgewogenen, verbrauchernahen Versorgungsstruktur in Einklang steht und aus wirtschaftsstruktureller Sicht zu befürworten ist.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die Realisierung des Vorhabens können Arbeitsplätze gesichert werden.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz ist über die Landesstraße L 478 gewährleistet.

Als Nachweis zur Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Belangen des Personen- und Güterverkehrs wurde vom Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH eine gutachterliche Stellungnahme, inwieweit das Einzelhandelsvorhaben Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der umliegenden Straßen hat, erstellt (Edeka-Markt in Vinningen, Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, September 2025). Im Gutachten werden folgende Aussagen getroffen:

Gegenstand der Untersuchung ist der Nachweis der Verkehrsverträglichkeit der zusätzlichen Verkehre sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit der geplanten Erschließung im Prognosehorizont 2040.

Ausgangspunkt der Betrachtung ist die bestehende Verkehrssituation auf der L 478, die im Untersuchungsabschnitt als anbaufreie Landesstraße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von rund 4.500 Pkw-Einheiten pro Tag bewertet wird. Unter Berücksichtigung allgemeiner Verkehrszuwächse im ländlichen Raum wird für den Prognosehorizont 2040 eine moderate Zunahme der Verkehrsbelastung prognostiziert. Die durch das Vorhaben zusätzlich induzierten Verkehre wurden nutzungsdifferenziert für den geplanten Lebensmittelmarkt, die vorgesehenen Wohnflächen sowie die gewerblichen Nutzungen auf Grundlage anerkannter Berechnungsverfahren ermittelt.

Für den geplanten Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von rund 1.250 m² ergibt sich im Wesentlichen ein Kundenverkehr, der überwiegend dem motorisierten Individualverkehr zuzuordnen ist. Ergänzt wird dieser durch Beschäftigten- und Lieferverkehre in untergeordnetem Umfang. Unter Einbeziehung der zusätzlichen Verkehre aus der Wohnnutzung sowie der gewerblichen Nutzungen wurde für die maßgeblichen Spitzenstunden am Vormittag (7:00–8:00 Uhr) und am Nachmittag (17:00–18:00 Uhr) das Verkehrsaufkommen für den Planfall ermittelt und dem Prognose-Nullfall gegenübergestellt.

Die geplante Erschließungsstraße verbindet künftig die Straße „Am Dinschelt“ mit der L 478 und übernimmt die Erschließung des Sondergebiets sowie der westlich angrenzenden Entwicklungsflächen. Zur Vermeidung von Durchgangs- und Abkürzungsverkehren ist die Erschließungsstraße abschnittsweise als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Ortslage vorgesehen. Diese Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur verkehrlichen Beruhigung der angrenzenden Wohngebiete und zur Begrenzung zusätzlicher Verkehrsbelastungen.

Die Leistungsfähigkeit des neu entstehenden Knotenpunktes L 478 / Erschließungsstraße wurde für alle relevanten Verkehrsströme nach den Vorgaben des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) überprüft. Die Simulationsergebnisse zeigen, dass sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Planfall in den maßgeblichen Spitzenstunden eine gute bis sehr gute Verkehrsqualität erreicht wird. In der Vormittagsspitze wird für die Gesamtbewertung mindestens die Qualitätsstufe B, in der Nachmittagsspitze überwiegend die Qualitätsstufe A des Verkehrsablaufs festgestellt. Rückstaulängen bleiben auf kurze Zeiträume und geringe Fahrzeugzahlen begrenzt und führen nicht zu verkehrssicherheitsrelevanten Situationen.

Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des nicht motorisierten Verkehrs ist festzustellen, dass der Standort durch seine fußläufige Erreichbarkeit aus der Ortslage Vinningen sowie durch die Nähe zu bestehenden Buslinien grundsätzlich eine gute Einbindung in das bestehende Mobilitätsangebot aufweist. Die geplante Erschließung ermöglicht sichere und übersichtliche Wegebeziehungen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende und unterstützt damit eine umweltverträgliche und verbrauchernahe Mobilität. Gleichzeitig trägt die wohnortnahe Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes dazu bei, Einkaufswege zu verkürzen und zusätzliche Verkehre in weiter entfernte Zentren zu vermeiden.

Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung mit den Belangen des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung vereinbar ist. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes bleibt gewahrt, verkehrliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten,

und die Planung unterstützt durch ihre Lage und Erschließung eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung.

Die Untersuchung bestätigt zudem, dass der zusätzliche Verkehr aus dem Vorhaben auf dem vorhandenen Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Abhängig von der zukünftigen Einordnung der L 478 als außerörtliche oder innerörtliche Straße sind straßenbauliche Begleitmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei außerörtlicher Lage ist aus Gründen der Verkehrssicherheit die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich; bei einer innerörtlichen Einordnung mit begleitenden Geh- und Radwegen kann auf eine solche Maßnahme verzichtet werden. Diese Anforderungen können im Zuge der weiteren Straßenplanung in Abstimmung mit dem zuständigen Bau- lastträger berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan betrifft einen Abschnitt der Landesstraße L 478, der nach der derzeitigen formalen Festsetzung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt und damit als freie Strecke einzuordnen ist. Diese Einstufung ist vor dem Hintergrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie der dauerhaft vorgesehenen Erschließungsfunktion des Straßenraums zu überprüfen.

Maßgeblich für die Abgrenzung einer Ortsdurchfahrt ist nicht allein der aktuell vorhandene bauliche Zustand, sondern die rechtlich definierte Funktion des Straßenabschnitts. Die hierfür einschlägigen Regelungen ergeben sich in Rheinland-Pfalz unmittelbar aus dem Landesstraßengesetz. Nach § 12 Abs. 6 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz ist eine Ortsdurchfahrt der Teil einer Landesstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und zugleich der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des örtlichen Straßennetzes dient. Als geschlossene Ortslage gilt dabei ein zusammenhängend bebauter Bereich, wobei einzelne unbebaute Grundstücke oder zur Bebauung ungeeignete Flächen den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen. Beginn und Ende einer Ortsdurchfahrt sind bei erheblichen Veränderungen der Bebauung neu festzusetzen.

Diese landesrechtlichen Vorgaben stimmen inhaltlich mit den Grundsätzen der Richtlinie für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge von Bundesstraßen überein, die durch das Bundesministerium für Verkehr mittels Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/2008 eingeführt und den Ländern zur Anwendung überlassen wurde. Zwar betrifft diese Richtlinie ihrem formalen Anwendungsbereich nach Bundesstraßen, ihre fachlichen Kriterien zur Bestimmung von Ortsdurchfahrten sind jedoch im Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz ausdrücklich übernommen worden. Die Ortsdurchfahrtsrichtlinie kann daher bei der Auslegung und Anwendung des § 12 LStrG als anerkannte fachliche Auslegungshilfe herangezogen werden, insbesondere im Hinblick auf die funktionale Betrachtung der Straße, die Abstellung auf die Erschließungsfunktion und die Berücksichtigung veränderter oder verbindlich vorbereiteter Bebauungsstrukturen.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist für den vorliegenden Planbereich entscheidend, dass die Bauleitplanung eine eindeutige funktionale Zuordnung des Straßenabschnitts vorbereitet. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht eine zusammenhängende Bebauung, die in unmittelbarem räumlichem und funktionalem Zusammenhang zur Straße steht. Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Gemeindestraße, die aus einem bestehenden Wirtschaftsweg hervorgeht und eine zentrale Verbindungs- und Erschließungsfunktion übernimmt. Ergänzend werden Flächen für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen, sodass der Straßenraum künftig nicht mehr ausschließlich dem Durchgangsverkehr dient, sondern integraler Bestandteil des innerörtlichen Verkehrsnetzes wird.

Diese funktionale Veränderung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich vorbereitet. Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen Nutzung, die Erschließungsstruktur sowie die Verkehrsflächen in einer Weise, die den Straßenabschnitt dauerhaft in die Ortslage integriert. Die damit einhergehende städtebauliche Verdichtung und Erschließungsfunktion führen dazu, dass der Abschnitt der L 478 perspektivisch nicht mehr als freie Strecke, sondern als Orts-

durchfahrt im Sinne des § 12 Abs. 6 LStrG einzuordnen ist. Maßgeblich ist hierbei nicht der Zeitpunkt der Fertigstellung einzelner Gebäude, sondern die durch die Bauleitplanung verbindlich geschaffene Grundlage für eine geschlossene Ortslage und eine innerörtliche Verkehrsaufgabe.

Soweit für den gegenwärtigen Zustand verkehrstechnische Anforderungen bestehen, die sich aus der bisherigen Einordnung als freie Strecke ergeben, ist diesen Belangen im Rahmen des Bebauungsplans Rechnung zu tragen. Dabei ist jedoch zwischen einem vorübergehenden Übergangszustand und dem dauerhaft angestrebten Zielzustand zu differenzieren. Der Bebauungsplan sichert ausreichende Verkehrsflächen und ermöglicht eine sichere Verkehrsführung, ohne zugleich Verkehrsanlagen dauerhaft festzuschreiben, deren Erforderlichkeit mit Eintritt der innerörtlichen Funktion entfällt. Die planerische Zurückhaltung bei der Festlegung dauerhaft überdimensionierter Verkehrsanlagen entspricht dem Grundsatz der Erforderlichkeit der Bauleitplanung sowie dem in § 1 Absatz 5 BauGB verankerten Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze stellt sich vor diesem Hintergrund als folgerichtige Konsequenz der verbindlich vorbereiteten Ortsentwicklung dar. Die Bauleitplanung schafft bereits heute die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Ortsdurchfahrt im Sinne des Landesstraßenrechts. Die Heranziehung der inhaltlichen Grundsätze der Ortsdurchfahrtsrichtlinie dient dabei der Konkretisierung der landesrechtlichen Vorgaben und unterstreicht die Notwendigkeit einer funktionsbezogenen, vorausschauenden Abgrenzung. In der Gesamtabwägung überwiegt somit das Interesse an einer planungskonformen und langfristig angemessenen Entwicklung des Straßenraums gegenüber dem Festhalten an einem formalen Zustand, der lediglich einen Übergang beschreibt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zu Verkehrsflächen erfolgen zudem auf Grundlage des § 9 Absatz 1 Nummer 11 Baugesetzbuch und dienen der Sicherung einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Erschließung des Plangebietes. Nach der Systematik des Baugesetzbuches begründet die Festsetzung von Verkehrsflächen jedoch keine unmittelbare Verpflichtung zur vollständigen oder unmittelbaren baulichen Herstellung sämtlicher dargestellter Verkehrsanlagen. Vielmehr legt der Bebauungsplan den planungsrechtlichen Rahmen fest, innerhalb dessen die Erschließung rechtlich zulässig ist und bei Bedarf erfolgen kann. Dieser Rahmen ist funktional auszulegen und an den Zweck der Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung gebunden.

Nach § 30 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Ergänzend bestimmt § 123 Absatz 1 BauGB, dass es Sache der Gemeinde ist, die zur Erschließung bestimmten Flächen bereitzustellen, sobald und soweit dies für die Durchführung der Planung erforderlich wird. Daraus folgt zwar eine Erschließungsverantwortung der Gemeinde, jedoch keine Verpflichtung zur Herstellung jeder einzelnen im Bebauungsplan festgesetzten Straße unabhängig vom tatsächlichen Bedarf. Das Baugesetzbuch fordert eine ausreichende, nicht aber eine maximale oder mehrfach redundante Erschließung.

Die im Bebauungsplan dargestellte Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße L 478 und der Straße „Am Dinschelt“ ist vor diesem Hintergrund als eine planerische Sicherheits- und Vorsorgefestsetzung zu verstehen. Sie eröffnet die Möglichkeit einer zusätzlichen innerörtlichen Anbindung und trägt damit der Unsicherheit zukünftiger Verkehrsanforderungen Rechnung. Eine solche Vorsorgefestsetzung ist städtebaulich zulässig und entspricht der anerkannten Planungspraxis, sofern sie im Zeitpunkt der Planaufstellung erforderlich oder zumindest vertretbar erscheint. Gleichzeitig ergibt sich aus dem Baugesetzbuch keine Verpflichtung, diese Verbindung in jedem Fall tatsächlich herzustellen, sofern sich im weiteren Verlauf zeigt, dass das Plangebiet auf Dauer vollständig, rechtssicher und leistungsfähig über die Landesstraße L 478 erschlossen werden kann.

Die Nichtrealisierung einer festgesetzten Verkehrsfläche führt nicht zur Funktionslosigkeit des Bebauungsplans, solange dessen zentrale Zielsetzung – hier die Sicherung einer ordnungsgemäßen und dauerhaften Erschließung – erreicht wird. Die Rechtsprechung erkennt an, dass Verkehrsflächenfestsetzungen ihren Zweck bereits dadurch erfüllen, dass sie potenziell zur Verfügung stehen

und die Erschließung des Plangebiets planerisch absichern. Eine Pflicht zur Umsetzung besteht erst dann, wenn ohne die betreffende Straße eine ausreichende Erschließung nicht gewährleistet wäre. Ein solches Erfordernis besteht vorliegend nicht, sofern die Erschließung über die Landesstraße alle bau- und verkehrsrechtlichen Anforderungen erfüllt.

Auch hinsichtlich der Dimensionierung der Verkehrsanlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen folgt aus dem Baugesetzbuch keine Verpflichtung zur Realisierung des größtmöglichen oder technisch maximalen Ausbauzustands. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche nach § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB dient der Flächensicherung, nicht der Detailsteuerung des Straßenquerschnitts. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanlage, insbesondere die Anzahl der Fahrstreifen oder das Vorhandensein spezieller Ausbauelemente wie zusätzlicher Abbiegespuren, ist Gegenstand der nachfolgenden Fach- und Ausführungsplanung und richtet sich nach den tatsächlichen verkehrlichen Erfordernissen.

Ein Bebauungsplan darf daher bewusst Verkehrsflächen so dimensionieren, dass sie unterschiedliche Ausbauvarianten zulassen. Innerhalb dieses Rahmens ist es rechtlich zulässig, eine Verkehrsanlage letztlich schmaler auszuführen oder auf einzelne Ausbauelemente zu verzichten, sofern die verkehrliche Leistungsfähigkeit, die Verkehrssicherheit und die Erschließungsfunktion gewahrt bleiben. Eine im Plan mögliche, aber nicht zwingend festgesetzte Linksabbiegespur begründet keine Realisierungspflicht, wenn sich im weiteren Verlauf zeigt, dass sie für den dauerhaften städtebaulichen Zielzustand nicht erforderlich ist. Dies entspricht dem Grundsatz der Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 3 BauGB, wonach Bauleitpläne nur insoweit aufzustellen und umzusetzen sind, als dies für die städtebauliche Ordnung notwendig ist.

Darüber hinaus verlangt § 1 Absatz 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die auch ökonomische und flächensparende Aspekte umfasst. Die Vermeidung dauerhaft überdimensionierter Verkehrsanlagen ist ein anerkannter Bestandteil dieses Nachhaltigkeitsgebots. Eine Planung, die ausreichend Flächen sichert, ohne deren vollständige Inanspruchnahme zwingend vorzugeben, trägt diesem Grundsatz Rechnung und ermöglicht eine bedarfsgerechte, wirtschaftliche und anpassungsfähige Umsetzung der Erschließung.

Zusammenfassend stellt der Bebauungsplan durch die getroffenen Festsetzungen sicher, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebiets dauerhaft gewährleistet werden kann, ohne zugleich eine starre oder übermäßige bauliche Umsetzung zu erzwingen. Sowohl der Verzicht auf die Herstellung der ergänzenden Verbindungsstraße als auch eine reduzierte oder angepasste Ausgestaltung der Verkehrsanlage innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind bauplanungsrechtlich zulässig, sofern die Erschließung im Sinne des § 30 BauGB gesichert bleibt. Diese Flexibilität ist Bestandteil der planerischen Abwägung und dient einer rechtssicheren, nachhaltigen und zielorientierten Entwicklung des Plangebiets.

7.1.7 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung

Unmittelbar nördlich des Plangebietes gilt der rechtsverbindliche Teilbebauungsplan „Dinschelt und Bei Fritzens Scheuer“ aus dem Jahr 1968. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest und sieht am östlichen Rand im Übergang zur freien Landschaft eine eingeschossige Bebauung vor, während im übrigen Plangebiet eine zweigeschossige Bauweise zulässig ist. Zudem werden Baulinien festgesetzt, die sich an den jeweiligen Verkehrsflächen orientieren und damit die städtebauliche Ordnung und Straßenraumgestaltung vorgeben.

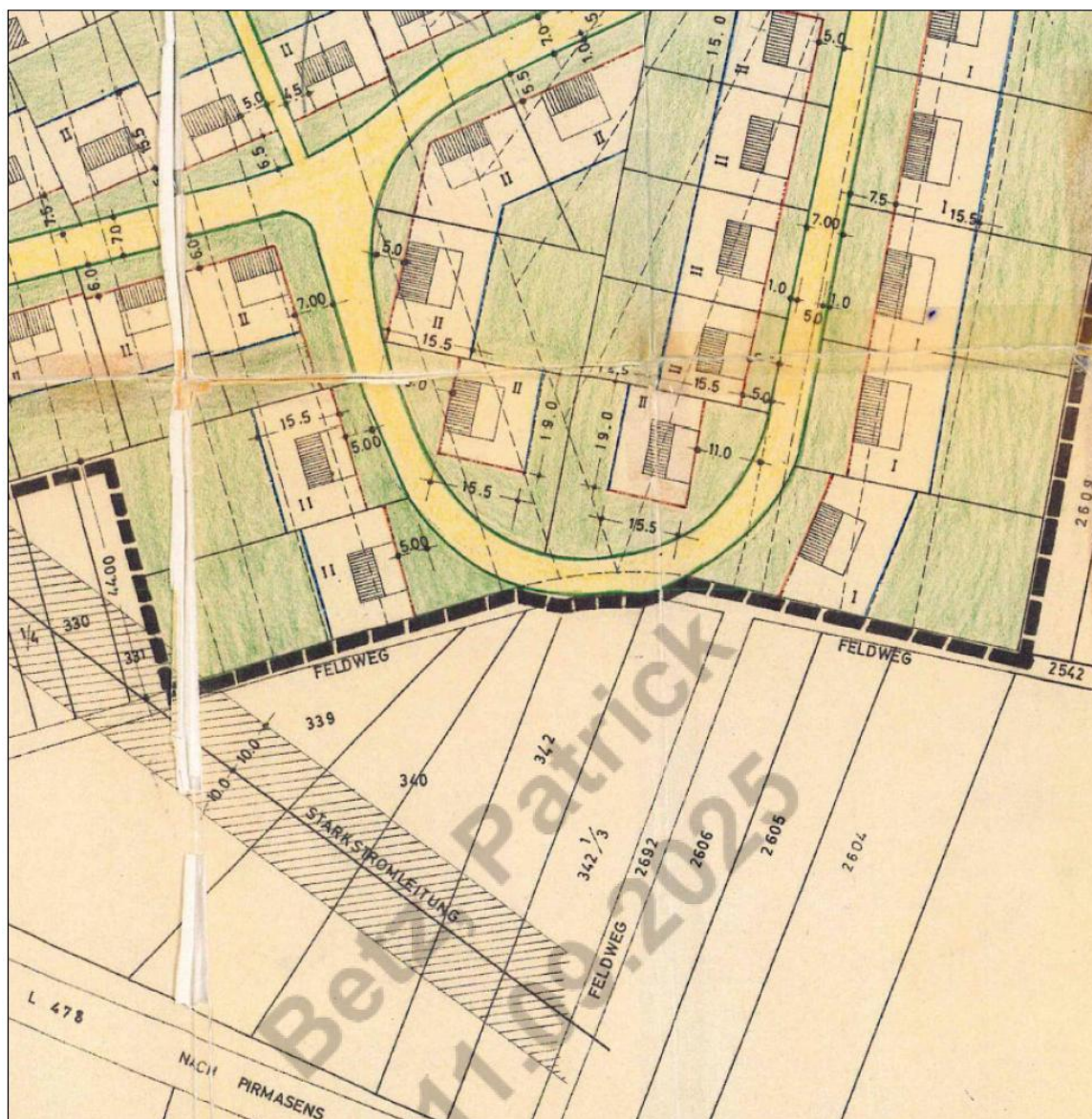


Abbildung 29: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Dinschelt und Bei Fritzens Scheuer“

Die Planung berücksichtigt die Ziele und Inhalte des von der Ortsgemeinde Vinningen beschlossenen Einzelhandelskonzeptes in der fortgeschriebenen Fassung, die durch Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2023 als städtebauliches Entwicklungskonzept festgelegt wurde. Das Einzelhandelskonzept stellt eine informelle, aber abwägungsrelevante Planungsgrundlage dar und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Es formuliert die strategischen Leitlinien der Gemeinde für eine geordnete, nachhaltige und ortsverträgliche Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen und dient zugleich der Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion Vinningens.

Ausgangspunkt des Einzelhandelskonzeptes ist die Feststellung erheblicher Defizite in der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Infolge der Schließung mehrerer Einzelhandelsbetriebe, insbesondere im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels, war die Gemeinde nicht mehr in der Lage, ihren grundzentralen Versorgungsauftrag für die eigene Ortslage sowie den regionalplanerisch festgelegten Nahbereich in ausreichendem Maß zu erfüllen. Diese Entwicklung führte zu einer zunehmenden Abhängigkeit der Bevölkerung von weiter entfernten Versorgungsstandorten, was insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen mit Nachteilen verbunden ist und den landesplanerischen Zielen einer wohnungsnahen und qualitativ angemessenen Grundversorgung im ländlichen Raum widerspricht.

Vor diesem Hintergrund verfolgt das Einzelhandelskonzept das übergeordnete Ziel, die Grundversorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern und dauerhaft zu stabilisieren. Hierzu soll die planerische Voraussetzung für die Ansiedlung eines leistungsfähigen und wirtschaftlich tragfähigen Lebensmittelmarktes geschaffen werden, der in der Lage ist, die bestehende Versorgungslücke zu schließen und die Funktion Vinningens als Grundzentrum wiederherzustellen. Gleichzeitig soll durch eine gezielte räumliche Steuerung verhindert werden, dass sich Einzelhandelsnutzungen ungeordnet oder in funktional ungeeigneter Weise im Gemeindegebiet entwickeln.

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen entwickelt das Einzelhandelskonzept ein differenziertes räumliches Leitbild, das auf einer funktionalen Gliederung des Gemeindegebiets basiert. Zentrales Element ist die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern, der weiterhin als integrierter Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie sowie sonstige zentrale Einrichtungen gesichert und gestärkt werden soll. Dieser Bereich übernimmt eine wichtige städtebauliche und funktionale Rolle für das Ortszentrum und soll auch künftig Schwerpunkt für zentrenrelevante Nutzungen bleiben.

Ergänzend hierzu definiert das Einzelhandelskonzept einen eigenständigen Versorgungsbereich „Lebensmittelnahversorgung“. Dieser Versorgungsbereich dient ausschließlich der Sicherstellung der Grundversorgung und ist funktional klar von dem zentralen Versorgungsbereich abgegrenzt. Die Lage dieses Versorgungsbereichs außerhalb des Ortskerns wird im Einzelhandelskonzept ausführlich und nachvollziehbar begründet. Insbesondere wird dargelegt, dass innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sowie in dessen unmittelbarer Umgebung keine Flächen in ausreichender Größe und Eignung für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes zur Verfügung stehen. Hinzu kommen städtebauliche Restriktionen sowie topographische und entwässerungstechnische Rahmenbedingungen, die eine Realisierung eines solchen Vorhabens an zentralen Standorten ausschließen.

Die im Einzelhandelskonzept identifizierte Fläche am östlichen Ortsrand an der L 478 wird als einzige realisierbare Standortalternative bewertet, die sowohl die funktionalen Anforderungen eines modernen Lebensmittelmarktes als auch die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde erfüllt. Dabei wird hervorgehoben, dass der Standort trotz seiner Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs noch in funktioneller Beziehung zur Ortslage steht, für große Teile der Wohnbevölkerung fußläufig erreichbar ist und eine gute Anbindung für den motorisierten Verkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr besteht. Durch diese Lage kann der Versorgungsauftrag erfüllt werden, ohne eine Verlagerung zentraler Funktionen aus dem Ortskern auszulösen.

Ein wesentlicher konzeptioneller Ansatz des Einzelhandelskonzeptes besteht darin, mögliche Konkurrenzwirkungen zwischen dem Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung und dem zentralen Versorgungsbereich zu vermeiden. Der neue Versorgungsbereich soll keine zentrenbildende Funktion übernehmen, sondern gezielt eine Angebotslücke schließen. Hierzu wird im Konzept eine klare Beschränkung der zulässigen Nutzungen vorgesehen, um sicherzustellen, dass der Standort ausschließlich der wohnortnahen Grundversorgung dient. Der Ortskern bleibt damit weiterhin zentraler Bezugspunkt für kleinteiligen Einzelhandel und Dienstleistungen.

Darüber hinaus verfolgt das Einzelhandelskonzept das Ziel, die städtebauliche Ordnung und die funktionale Gliederung des Siedlungskörpers zu stärken. Hierzu wird zwischen dem Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung und den angrenzenden Wohngebieten ein Mischgebiet vorgesehen, das sowohl eine Pufferfunktion erfüllt als auch Entwicklungsspielräume für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe bietet. Dieses Vorgehen dient der Vermeidung von Nutzungskonflikten, dem Schutz sensibler Wohnnutzungen und der Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur.

Die vorliegende Bauleitplanung greift die zentralen Aussagen, Ziele und räumlichen Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes auf und setzt diese konsequent um. Durch die Festsetzung eines Sondergebiets für den Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung wird der im Konzept vorgese-

hene Standort planerisch gesichert und seine Nutzung auf die Erfüllung der Nahversorgungsfunktion begrenzt. Gleichzeitig trägt die planerische Gliederung des Plangebiets der im Einzelhandelskonzept vorgesehenen funktionalen Staffelung Rechnung und unterstützt die langfristige Entwicklung einer ausgewogenen und geordneten Einzelhandelsstruktur. Insgesamt stellt die Planung damit eine schlüssige, konzeptkonforme Fortführung der von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen dar und berücksichtigt die Belange des Einzelhandelskonzeptes in inhaltlich umfassender und abwägungsgerechter Weise.

7.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und damit zur Verbesserung der defizitären Versorgungssituation in Vinningen.
- Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit in Form eines Mischgebietes geschaffen werden.
- Mit dem Bau des Verbrauchermarktes können auch Arbeitsplätze in einer noch nicht feststehenden Größenordnung (Personal des Marktes) geschaffen werden.

7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.3 FAZIT

Ein Fazit kann erst nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gefasst werden.

Aufgestellt: Homburg, den 18.08.2026

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut

8 ANHANG

8.1 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT

- (1) ARTeFakt-Datenbank
- (2) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (3) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (4) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 29.01.2020).
- (5) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (6) LABO (2011) Archivböden. Empfehlungen zur Bewertung und zum Schutz von Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Hrsg. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz
- (7) LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (LANIS): Daten zu Schutzgebiete, Biotopkataster, Artnachweise https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 21.01.2026)
- (8) LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ: Kartenviewer zur Hydrogeologie: https://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=9 (Stand: 03.12.2024)
- (9) LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ: Kartenviewer zur Geologie und Böden: https://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4 (Stand: 21.01.2026)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ: Naturräumliche Gliederung nach E. Meynen und J. Schmithüsen: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=naturraeume> (21.01.2026)
- (11) (5) LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ: Großlandschaften und Landschaftsräume: https://naturschutz.rlp.de/?q=grosslandschaften_landschaftsraeume (21.01.2026)
- (12) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (13) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.