1. Änderung des Bebauungsplans ‚Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof' in der Gemeinde Mehlingen

Umweltbericht

BfL Heuer & Döring Büro für Landschaftsökologie

Mainzer Straße 25, 65185 Wiesbaden

Tel. 0157 3946 5385, www.BfL-odw.de

Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis und Ziel der Bauleitplanung 4
1.1 Festsetzungen 4
1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 6
1.3 Bedarf an Grund und Boden 6
2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung 8
2.1 Fachgesetze 8
2.2 Fachplanungen, übergeordnete Planungen 9
2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 9
2.2.2 Flächennutzungsplan 9
2.2.3 Bebauungsplan 9
2.2.4 Schutzgebiete 9
2.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope 11
3. Beschreibung des Umweltzustands (Bestandsaufnahme) 12
3.1 Beschreibung in Hinblick auf die Schutzgüter des UVPG 12
3.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 17
3.3 Wechselwirkungen und Zusammenfassende Bewertung 17
3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung 17
3.4.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich 18
3.5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 20
3.5.1 Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter 21
4. Maßnahmenkonzept 23
4.1 Vermeidungsmaßnahmen 23
4.2 Ausgleichsmaßnahmen 26
4.3 Kompensationsmaßnahmen 26
4.3.1 Maßnahmen am Eggertskopf 26
4.3.2 Ersatzaufforstung 29
4.3.3 Ausgleich Sandtrockenrasen 31
4.3.4 Ausgleich Trockenmauer 31
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..31
6. Beschreibung der zu erwartenden verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des UVPG bei Durchführung der Planung (Bau- und Betriebsphase) 32
7. Weitere Belange der Umweltprüfung 33
7.1 Alternativenprüfung 33
7.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 34
7.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 34
7.4 Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 34
8. Zusammenfassung des Umweltberichts 35

Abbildungen

Abbildung 1 Entwurf des Bebauungsplans für den Änderungsbereich 7
Abbildung 2 Abgrenzung des NSG ‚Mehlinger Heide' 10
Abbildung 3 Biotop- und Nutzungstypen im Änderungsbereich....14
Abbildung 4 Verlagerung des Mauereidechsenlebensraumes in Richtung Norden....19
Abbildung 5 Nacheingriffszustand....25
Abbildung 6 Lage der geplanten Maßnahmen rot Eggertskopf blau Eingriffsbereich....26
Abbildung 7 Geplante Maßnahmen im Bereich ‚Eggertskopf'....27
Abbildung 8 Lage der Aufforstungsfläche in der Gemarkung Morbach....30
Abbildung 9 Geplante Aufforstungsfläche in der Gemarkung Morbach....30

Tabellen

Tabelle 1 Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff....20
Tabelle 2 Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff....20
Tabelle 3 Bilanzierung Maßnahmen auf dem Eggertskopf (Kapitel 4.3.1)....21
Tabelle 4 Bilanzierung Ersatzaufforstung (Kapitel 4.3.2) 21
Tabelle 5 Bilanzierung Entwicklung Sandtrockenrasen (Kapitel 4.3.3) 21
Tabelle 6 Bilanzierung Ersatzbau Trockenmauer (Kapitel 4.3.4)....21
Tabelle 8 Bewertung der Eingriffsintensität in Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter....22
Tabelle 9 Vermeidungsmaßnahmen....24

Foto 1 Geplanter Standort Steinriegel für Mauereidechsen....19
Foto 2 Sandsteinformation, die freier gestellt werden soll 28
Foto 3 Steinbruch im Westen des Eggertkopfes 29

1. Erfordernis und Ziel der Bauleitplanung

Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau eines Stadions mit ca. 5.000 Besucherplätzen. Zusätzlich sollen Räumlichkeiten für den Regelbetrieb des Trainingszentrums bereitstellt werden (Umkleide- und Sanitärräume).

Hinsichtlich der Frequentierung des Vorhabens ist kurzfristig nicht mit einer signifikanten Steigerung der bisherigen Besucherzahlen zu rechnen. Für den mittel- bis langfristigen Prognosezeitraum wird ein reguläres maximales Aufkommen von 300 bis zu 1.000 Personen angenommen. Besucherzahlen in einer Größenordnung von 1.000 bis 5.000 Personen stellen nach derzeitigem Kenntnisstand auch langfristig Ausnahmen dar. Die Planung legt dementsprechend einen Regelbetrieb mit einer Kapazität von bis zu 1.000 Besuchern zugrunde. Unbeschadet dessen werden die selteneren Ereignisse mit bis zu 5.000 Besuchern in die Planung einbezogen

Der 1.FCK stellt einen sehr wichtigen Faktor in der Region Kaiserslautern dar. Hierzu trägt auch das Nachwuchsleistungszentrum in Mehlingen auf dem Fröhnerhof bei. Um dies auch künftig zu gewährleisten und wegen der schon langanhaltenden Überlastung der Baulichkeiten am Fröhnerhof ist das geplante Stadiongebäude zum größten Teil für den täglichen Betrieb des Nachwuchsleistungszentrums zwingend erforderlich.

Verglichen mit anderen Nachwuchsleistungszentren ist es außerdem unerlässlich das Angebot zu erweitern, da man bereits jetzt deutlich hinter anderen Nachwuchsleistungszentren zurücksteht und somit nur aufgrund intensivster Bemühungen des Personals und durch die Beliebtheit des Vereins gerade die gute Nachwuchsjugend halten kann. Ebenso trägt schon heute die Vision einer neuen Anlage dazu bei, Personal und Spieler in Kaiserslautern zu etablieren (zitiert nach Entwurf des B-Plans mit Stand 18. März 2026).

Die erste Bebauungsplanänderung in den Jahren 2002 bis 2004 schaffte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits vorhandene Rasenfläche. Da die erste Änderung nicht ausgefertigt wurde und nun der Bau eines Stadions geplant ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1999 notwendig.

Im Plangebiet befindet sich derzeit ein eingezäunter Naturrasenplatz mit Entwässerungssystem sowie Rasenheizung. Die Spielfläche ist eingezäunt und von Pflasterflächen umgeben. Weiter befindet sich im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung das Heizungsgebäude für die Rasenheizung sowie ein Wasserspeicher zur Platzberegnung.

1.1 Festsetzungen

Die in der Planzeichnung mit SO4 gekennzeichnete Fläche wird als „Sondergebiet Stadion und Trainingszentrum“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung ist die Unterbringung von Anlagen und Gebäuden für Training und Wettkampf unterschiedlicher Hallen- und Freisportarten sowie ergänzender Einrichtungen und Nutzungen aus dem Sport-, Fitness-, sportorientierten Einzelhandel, Dienstleistungs-, Gesundheits-, Schulungs-, Weiterbildungs- und Freizeitbereich.

Zulässig sind

- die zu ihrem Betrieb, ihrer Pflege und Instandhaltung notwendigen Gebäude und Nebenanlagen wie Beleuchtungsmasten, Fanggitter, Lager- und Unterstellmöglichkeiten, Technikräume, etc.
- Tribünen
- Räumlichkeiten für die Umkleide, Dusch- und Sanitärräume, für Physiotherapie sowie Dopingkontrolle für Presseplätze, Pressearbeitsbereiche, Konferenzräume und Kommentatorenräume, für die Sicherheitszentrale des Ordnungsdienstes und Polizei, VIP-Raum und Küche für die Gastronomie
- Kioske sowie Kontrolleinrichtungen an den Eingängen zu den Sektoren
- Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment auf sogenannte Fan-Artikel des bzw. der nutzenden Vereine begrenzt oder dem Verkauf von Sportartikeln dienen und deren Verkaufsfläche in der Summe eine Gesamtfläche von 500 m^2 nicht überschreiten.
- Zuwegungen für Besucher und Fahrtwege für Rettungskräfte

Zulässig sind

- Sportplatz
- Rasenheizung sowie
- notwendige Entwässerungsanlagen.

Maß der baulichen Nutzung

Das „Maß der baulichen Nutzung“ wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

a) Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen und für befestigte Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden. Der Sportplatz des SO5 ist in die Grundflächenermittlung einzubeziehen.

b) Die zulässige maximale Höhe beträgt 20 m. Für Beleuchtungsmasten beträgt die zulässige Höhe 35 m.

Da die Rasenfläche in die Berechnungen zur GRZ einzubeziehen ist, ist eine Überschreitung der GRZ von 0,6 auf 1,0 notwendig, um die erforderlichen Wege und Zufahrten zu den geplanten Tribünen zu gewährleisten.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ wird gemäß Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.“

Je nach Ausbau des Stadions werden Rettungswege für Rettungskräfte notwendig. Um einen zu großen Eingriff in Natur und Landschaft zu verhindern, wird der bestehende Wirtschaftsweg/Radweg

in das Plangebiet aufgenommen, um die Erreichbarkeit der nördlichen Tribünen für Rettungskräfte zu gewährleisten.

Öffentliche und private Grünflächen

Im Norden des Plangebiets sowie im Süden befinden sich schützenswerte Biotope, die als „Private Grünflächen“ festgesetzt werden.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Sportpark Rote Teufel im Süden des Gemeindesgebiets der Gemeinde Mehlingen und ist umgegeben von Waldflächen. Die Entfernung zur nächsten Ortslage, dem Fröhnerhof, beträgt ca. 800 m. Die Entfernung zur Ortslage Mehlingen beträgt ca. 1,6 km. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt in der Gemarkung Neukirchen, Flur 0 auf einem Teilstück mit der Flurstücksnummer 426/30.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Änderungsbereichs (Geltungsbereich A) beträgt 2,57 ha.

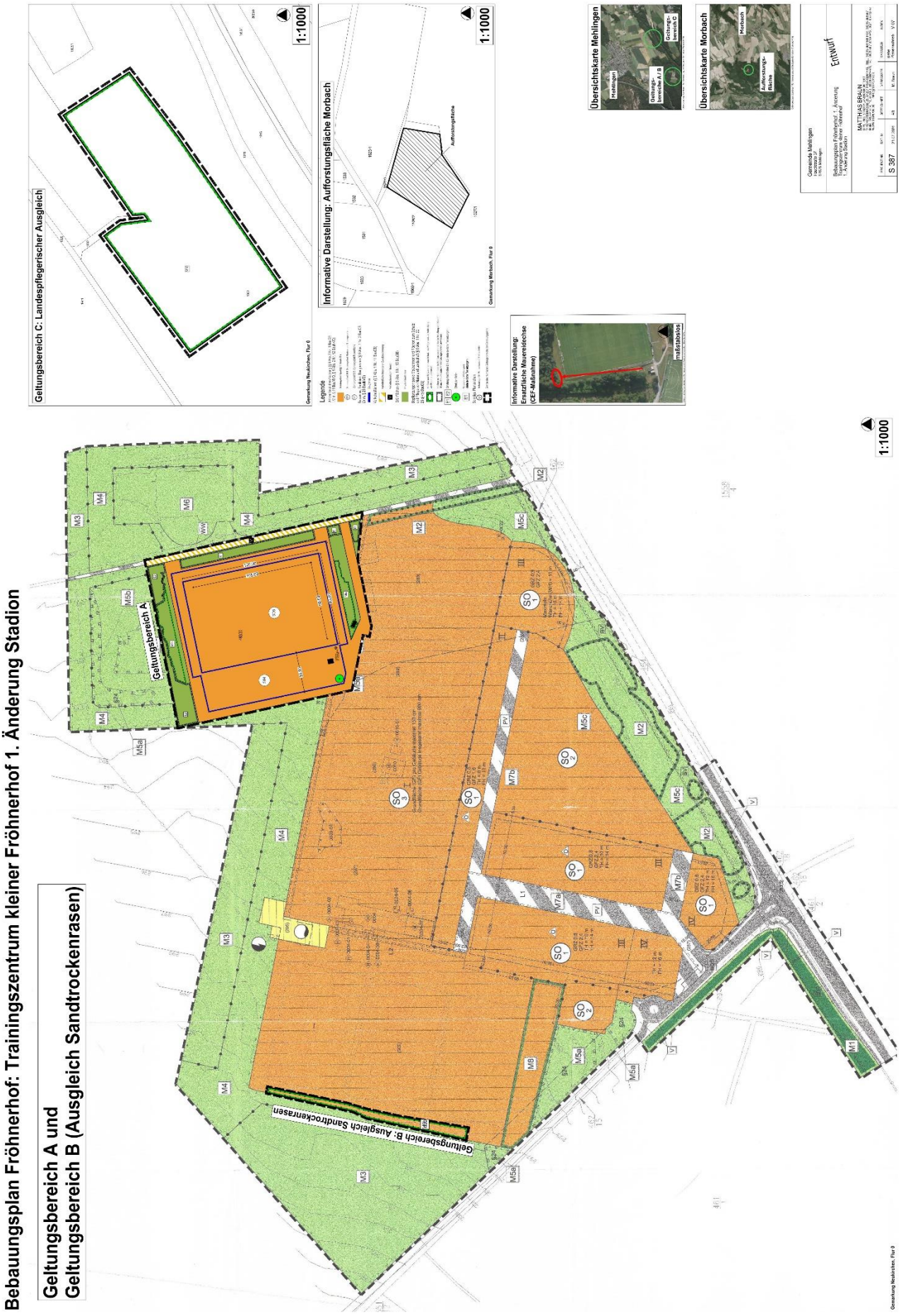

Abbildung 1 Entwurf des Bebauungsplans für den Änderungsbereich (Architekturbüro M. Braun, Stand 21. Juli 2026)

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung

2.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen sind für die Durchführung der Umweltprüfung zu beachten:

- **Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)** – In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8.Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist

- **Bundesartenschutzverordnung** (BArtSchVO) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert

- **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 25.2.2021 (BGBl. I S. 306)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. I S. 323)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22.12.2025 (GVBl. S. 348)

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG)** vom 15.03.1974 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. I. S. 348)

- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** - In der Fassung vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)

- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)

- **Umweltschadensgesetz** (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), neugefasst durch Bek. v. 5.3.2021 I 346.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 09.01.2026 I S. 4.

2.2 Fachplanungen, übergeordnete Planungen

2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (3. Teilfortschreibung 2018, Planungsgemeinschaft Westpfalz) ist innerhalb des Änderungsbereichs ein Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers dargestellt.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn sieht für die Fläche des Plangebiets ein Sondergebiet für sportliche Zwecke vor.

2.2.3 Bebauungsplan

Derzeit gilt für den Sportpark Rote Teufel der Bebauungsplan „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof", welcher am 08.09.1999 bekanntgemacht wurde und damit in Kraft getreten ist. Dieser sieht auf der Fläche des Plangebiets Grünflächen, mehrere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Nachrichtlich übernommen wurden nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

2.2.4 Schutzgebiete

Nördlich des Änderungsbereichs liegt das Naturschutzgebiet ‚Mehlinger Heide' (Nr. 7300-205), das am 13. Dezember 2001 ausgewiesen wurde (Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz vom 4. Februar 2002, Nr. 4, S. 251).

Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung der Mehlinger Heide, vor allem von Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen im Komplex mit offenen Sandflächen und Sandrasen sowie temporären Kleingewässern auf dem Großen Fröhnerhof, von Magerrasen im Komplex mit offenen Sandflächen und Sandrasen, Borstgrasrasen, Zwergstrauchheiden, Halbtrockenrasen, temporären Gewässern und einem Teich auf dem Kleinen Fröhnerhof, ferner von naturnahen Gebüschen, Vorwald- und Waldgesellschaften im Anschluss an die zuvor genannten Biotoptypen sowie von extensiv genutztem Grünland im Bereich zwischen Großem und Kleinem Fröhnerhof

- als überregional bedeutsamer Lebensraum typischer, seltener und gefährdeter an die o.g. Biotope gebundener wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere, insbesondere als Brutgebiet für Heidelerche, Ziegenmelker und andere gefährdete Vogelarten sowie als Lebensraum seltener und gefährdeter Heuschrecken, Schmetterlinge, Hautflügler und Libellen,
- als größte zusammenhängende Heidefläche in der südlichen Landeshälfte,
- wegen ihrer besonderen Eigenart und hervorragenden landschaftlichen Schönheit.

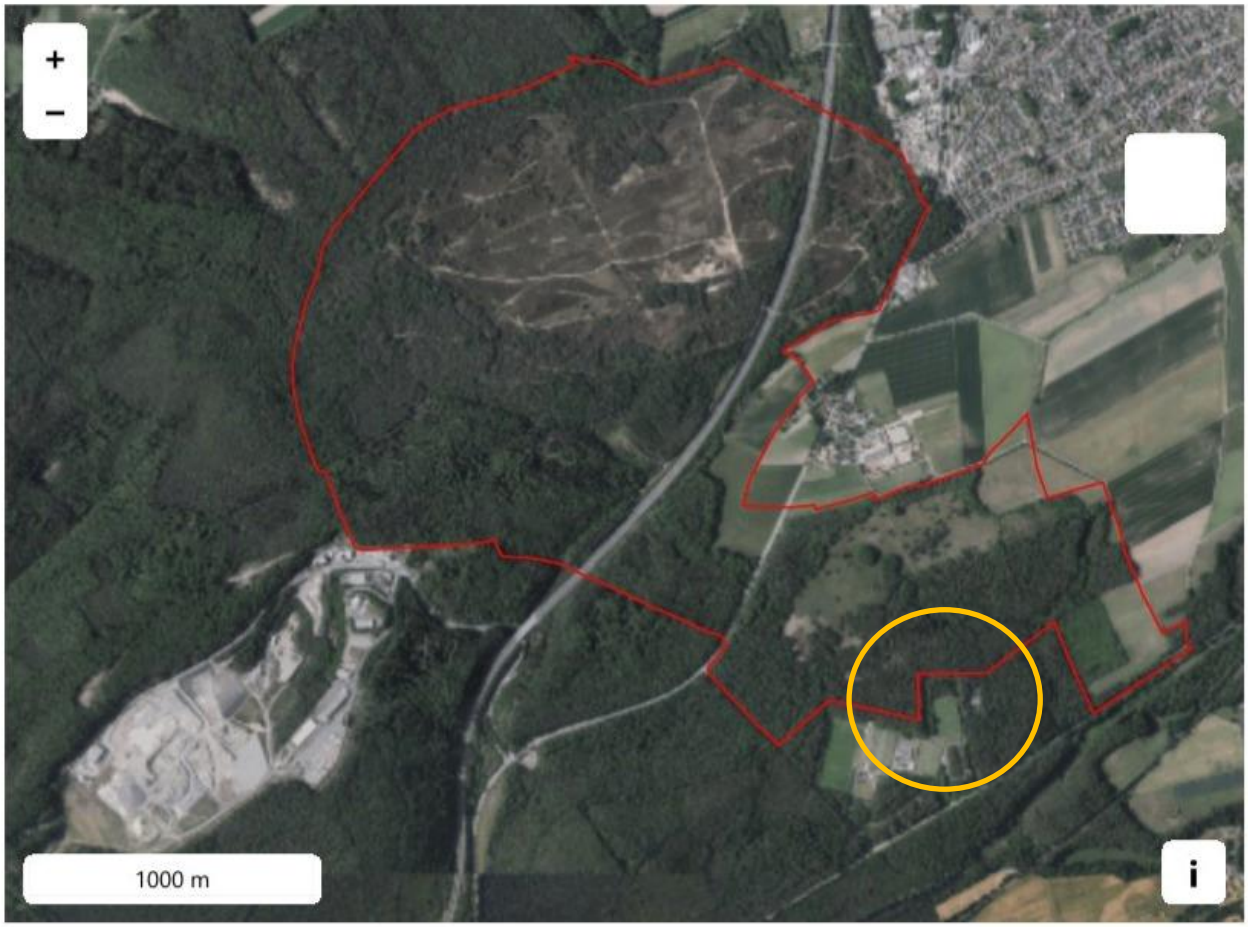

Abbildung 2 Abgrenzung des NSG ‚Mehlinger Heide'

Das Naturschutzgebiet ist zugleich das Vogelschutzgebiet ‚Mehlinger Heide' (VSG 6512-301 mit 399 ha):

Ausgedehnte sandige Zwergstrauchheide eines ehemaligen Truppenübungsplatzes. Im Gebiet und am Gebietsrand befinden sich Baumgruppen und Wälder mit Kiefern, Birken u.a. Gehölzen.

Größte Zwergstrauchheide im südlichen Landesteil mit bedeutenden Brutbeständen der Heidelerche, daneben mehrere Brutpaare Ziegenmelker und Neuntöter.

Zielarten der Vogelschutzrichtlinie:

- Heidelerche (Lullula arborea)
- Neuntöter (Lanius collurio)
- Wendehals (Jynx torquilla)
- Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus).

Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung von Heidekrautbeständen, Sand-, Mager- und Trockenrasen und lichtem Wald.

Das Naturschutzgebiet ist zugleich das Fauna-Flora-Habitatgebiet ‚Mehlinger Heide' (6512-301).

Im Übergangsbereich vom Pfälzer Wald zur Kaiserslauterer Senke liegt die Mehlinger Heide. Das Gebiet um den Großen und Kleinen Fröhnerhof ist eine der größten Heidelandschaften Deutschlands.

Etwa 1912 begannen auf den ehemals bewaldeten Flächen die Rodungen und spätere Nutzung als Truppenübungsplatz, die bis zum Jahr 1992 andauerte. Dabei entwickelte sich eine einzigartige Heidelandschaft mit großflächigen strukturreichen Magerbiotopkomplexen auf Buntsandstein. Die Kombination aus offenen Sandflächen, Borstgrasrasen, Zwergstrauchheiden (Genisto pilosae-Callunetum), Tümpeln, Gebüschen und teils lichten Wäldern zieht eine große Artenfülle nach sich. Trockenheits- und wärmeliebende Arten mit Bindung an lückige Vegetation, insbesondere zahlreiche Insektenarten (Heuschrecken, Schmetterlinge, Hautflügler, Libellen u.a.) finden Lebensbedingungen nach ihren Ansprüchen vor. Seltene Arten wie die Gottesanbeterin (Mantis religiosa), die Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) oder der Geißklee-Bläuling (Plebeius argus) leben hier. Für die bedrohten Vogelarten Heidelerche und Ziegenmelker ist es eines der wichtigsten Brutgebiete in Rheinland-Pfalz. Zu den seltenen Pflanzenarten zählen der Frühlings-Spörgel (Spergula morisonii), der Bauernsenf (Teesdalia nudicaulis) und das Wiesen-Leinblatt (Thesium pyrenaicum).

Lebensraumtypen (Anhang I):

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
4030 Trockene europäische Heiden
*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum).

2.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Nördlich und südlich des vorhandenen Sportfeldes befinden sich nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Trockenrasen:

- Rasenfläche mit Magerkeitszeigern im Süden des Sportrasens

Kennzeichnende Arten sind Feld-Thymian (Thyminan pulegoides), Reiherschnabel (Erodium cicuatrium), Gewöhnlicher Hornklee (Lotus corniculatus), Mausöhrchen (Hieracium pilosella), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Nelken-Haferschmiele (Aira caryophyllea) und Frühlings-Fingerkraut (Potentilla neumanniana).

- Moosreiche Rasenfläche mit Heide und Magerkeitszeigern im Norden des Sportrasens

Kennzeichnende Arten sind hier neben den bereits genannten Magerkeitszeigern Besenheide (Calluna vulgaris), Schafschwingel (Festuca ovina), Kleinblütige Königskerze (Verbascum thapsus) und Johanniskraut (Hypericum perforatum).

- Trockenmauer aus Natursteinen, unverfugt, mit einer Länge von ca. 9 m und einer Höhe von ca. 0,50 m.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten (§ 30 (2) BNatSchG). Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Der 1. FC Kaiserslautern GmbH & Co. KGaA beantragt eine solche Ausnahme für die Beseitigung von 1.169 m^2 Sandtrockenrasen und einer kleinen Trockenmauer.

3. Beschreibung des Umweltzustands (Bestandsaufnahme)

3.1 Beschreibung in Hinblick auf die Schutzgüter des UVPG

Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes eingeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen bewertet. Das Ergebnis der zusammenfassenden Bewertung ist unten stehender Tabelle zu entnehmen.

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft wurde in der Vegetationsperiode 2025 eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen im Gelände durchgeführt.

Das Ergebnis der Kartierung ist untenstehender Abbildung 3 zu entnehmen. Die Einordnung der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Stand Mai 2021).

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgte am 03. Juni 2025 eine Potenzialanalyse in Hinblick auf Fledermäuse, Vögel und Reptilien.

Innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich folgende Biotoptypen:

- Sportrasen auf Aufschüttungsfläche mit Entwässerungssystem und Rasenheizung
- Rasenflächen und gemähte Böschungen
- Rasenfläche mit Magerkeitszeigern im Süden des Sportrasens
  kennzeichnende Arten sind Feld-Thymian (Thyminan pulegoides), Reiherschnabel (Erodium cicuatrium), Gewöhnlicher Hornklee (Lotus corniculatus), Mausöhrchen (Hieracium pilosella), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Nelken-Haferschmiele (Aira caryophyllea) und Frühlings-Fingerkraut (Potentilla neumanniana)
- moosreiche Rasenfläche mit Heide und Magerkeitszeigern im Norden des Sportrasens
  kennzeichnende Arten sind hier neben den bereits genannten Magerkeitszeigern Besenheide (Calluna vulgaris), Schafschwingel (Festuca ovina), Kleinblütige Königskerze (Verbascum thapsus) und Johanniskraut (Hypericum perforatum)
- Hecke mit Säumen auf einer Böschung im Osten des Sportrasens aus jüngeren Bäumen und Sträuchern im Übergang zu Schlagflur und Wald
  Heckenzusammensetzung: Wald-Kiefer, Stiel-Eiche, Späte Traubenkirsche, Sand-Birke, Brombeere und Hundsrose. Die Säume bestehen aus Arten Grünlandes und der

Ruderalfluren, wie z.B. Löwenzahn, Wolliges Honiggras, Schafgarbe, Rainfarn und Rotschwingel

- waldartiger Bestand im Westen des Sportrasens,
  überwiegend als jüngeren Wald-Kiefern, eingestreut sind ältere Stiel-Eichen, Wald-Kiefern und Sand-Birken, nach Westen hin schließen bis zum Zaun an: ein Gehölzstreifen aus den genannten Gehölzen mit Traubenkirsche und Ginster sowie eine ca. 4 m breite Schlagflur mit Aufwuchs von Später Traubenkirsche, Sand-Birke, Brombeere, Johanniskraut und Wald-Erdbeere.
- Natursteinmauer im Südwesten des Änderungsbereichs
- Gruppen von mittelalten Solitärbäumen im Südwesten (Wald-Kiefer, Stiel-Eiche)
- kleine Gebäude für die Rasenheizung und die Platzberegnung
- Pflasterflächen
- Asphaltweg im Osten.

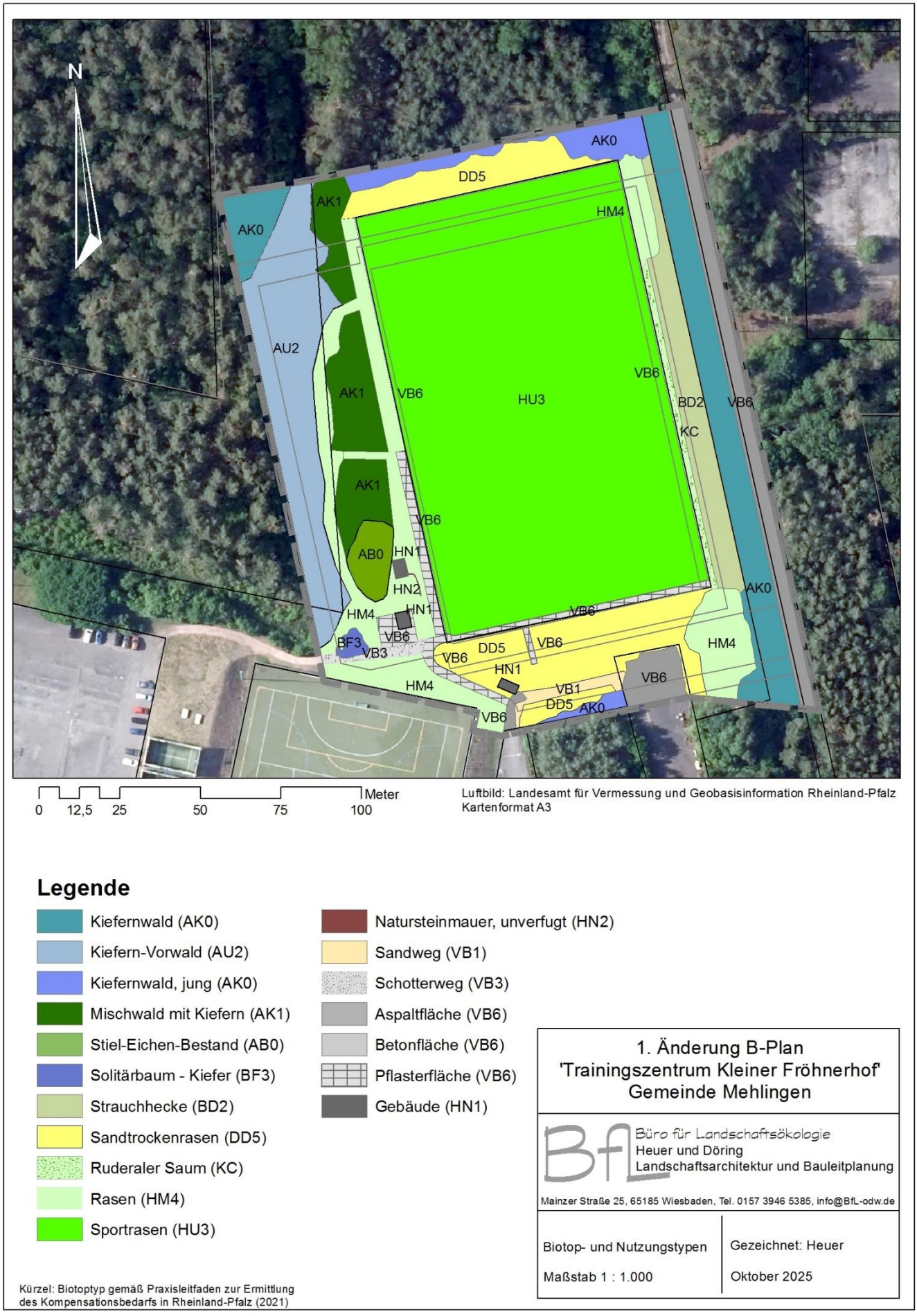

Abbildung 3 Biotop- und Nutzungstypen im Änderungsbereich

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung	
1. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung			
Landschaftsgebundene Erholung	Erholungswirksame Strukturen / Landschaftsbild Der Änderungsbereich ist für die landschaftsgebundene Erholung nicht erschlossen. Veränderungen des Landschaftsbildes wirken sich nur kleinräumig aus.	gering	
Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlungen, Belästigungen	Quellen für Lärmimmissionen sind die südöstlich des Sportgeländes verlaufende Landesstraße 395, die im Nordwesten im Abstand von ca. 1.200 m verlaufende A 63, die im Südosten im Abstand von ca. 1.300 m verlaufende A 6 sowie die Nutzung des Sportgeländes selbst (Sport, Verkehr).	mittel	
Klima - Funktion	Frischluftbildung durch Grünstrukturen keine besondere Funktion für den Luftaustausch	mittel	mittel
Klima - Vorbelastung	geringer Versiegelungsanteil	gering	
Luft	geringe Vorbelastung aufgrund des Waldreichtums im Umfeld	hoch	
Immissionen	Immissionen treten innerhalb des Änderungsbereichs zurzeit durch die vorhandene Rasenheizung auf.	gering	
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Gesundheit (Unfälle und Katastrophen)	Besondere Risiken sind mit der aktuellen Nutzung des Teilgeltungsbereichs nicht verbunden.	-	
Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	Es wird keine Anfälligkeit erwartet, die über die allgemeine Empfindlichkeit hinausgeht.	-	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung
2. Arten und Lebensgemeinschaften		
Lebensräume (Biotope) Pflanzen und Tiere Biotopvernetzung Biodiversität	Biotope Es liegen mit Trockenrasen gesetzlich geschützte Biotope vor. Die vorhandenen Gehölzbestände haben eine mittlere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften und die Flächen der sportlichen Infrastruktur haben eine geringe Bedeutung. Fauna Die Gehölze sind Lebensraum von Gehölzbrütern sowie von Höhlen- und Nischenbrütern. Bei der Begehung erfolgte ein Nachweis der Mauereidechse (Podarcis muralis) an der Natursteinmauer südwestlich des Sportfeldes. Innerhalb des Änderungsbereiches sind in Bäumen keine Fledermaushabitate aufgefallen. Ihr Vorhandensein in größeren Baumhöhen ist jedoch nicht ausgeschlossen. Auch in den Gebäuden können Fledermäuse Sommer- und Zwischenquartiere haben. Bedeutung für die Vernetzung von Trockenlebensräumen	Biotope gering – sehr hoch Fauna gering – hoch Vernetzung mittel
Lärm	Eine Vorbelastung durch Lärm geht insbesondere von der bestehenden Sportplatznutzung aus.	mittel

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung
Licht	Lichteinwirkungen gehen insbesondere von einer bestehenden Flutlichtanlage aus.	mittel

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung
3. Boden		
Im Änderungsbereich liegen Böden aus solifluidalen Sedimenten vor (Landesamt für Geologie und Bergbau / Kartenviewer, Einsichtnahme August 2025). *Solifluidal: entstanden durch Bodenfließen an Hängen oder durch Auftauen und Gefrieren auf Ebenen im Auftaubereich des Dauerfrostbodens; verschiedenkörniges Material* Im Bereich der Sportfläche wird der Boden anthropogen überprägt sein. Es handelt sich um ein ehemaliges Gelände der Army, das grundsätzlich saniert wurde. Südlich des bestehenden Trainingsplatzes befand sich eine Werkstatt. Dort wurden Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen unter einer ehemaligen Teerdecke festgestellt. Voruntersuchungen während der Bauphase sind daher zu empfehlen.		
Biotopentwicklungspotenzial	Standort mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit gutem Basenhaushalt Die vorhandene Vegetation (Trockenrasen) lässt allerdings darauf schließen, dass es sich in Teilbereichen um einen trocken-mageren Standort mit Biotopentwicklungspotenzial handelt	hoch
Ertragspotenzial	mittel Die Vegetation lässt eher ein geringes Ertragspotenzial vermuten.	gering - zum Teil anthropogen überprägt (Sportplatz)
Bedeutung für Wasserhaushalt (nach Feldkapazität)	gering	
Funktion als Abbau, Ausgleichs- und Aufbaumedium (nach Nitratrückhaltevermögen)	gering	
Archivfunktion	Hierzu liegen keine Informationen vor	
Bodendenkmale	Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung	
4. Wasser			
Oberflächengewässer	Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden	-	
Grundwasser - Nutzfunktion	Im Änderungsbereich und in seinem Umfeld gibt es keine Trinkwasser- oder Heilquellen-Schutzgebiete (Wasserportal Rheinland-Pfalz, Einsichtnahme August 2025)	gering	
Grundwasserstand	nicht bekannt	nicht bekannt	hoch
Verschmutzungsempfindlichkeit	Die Grundwasserüberdeckung wird im Wasserportal Rheinland-Pfalz als ungünstig bewertet	hoch	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung	
Verschmutzungs-gefährdung	Zurzeit liegt eine Verschmutzungsgefährdung bei Schäden an der Beregnungsanlage vor	gegeben	
Hochwasser-schutz	In der Bestandssituation kommt es insbesondere im Westen des Geltungsbereichs bei außergewöhnlichen Starkregen zu Wassertiefen bis zu 200 cm bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5 m/s. Vereinzelt sind kleinere gefährdete Flächen auch im Osten und Norden vorzufinden, jedoch flächenmäßig in deutlich geringerer Dimension und mit deutlich geringerer Intensität. Da es jedoch durch die Umsetzung der Planung zu veränderten Höhen kommt, wird sich der Zufluss aus angrenzenden Flächen verändern (B-Plan-Entwurf, Stand 22.04.2026).	Gefährdung gegeben	
5. Kulturgüter und sonstige Sachgüter			
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist innerhalb des Geltungsbereichs keine archäologische Fundstelle oder ein Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt (Beschlussvorlage zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, MBPlan Stand 23.01.2026).			
6. Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung			
Abfälle	Das Thema ‚Abfälle' hat im Zusammenhang mit der Bauleitplanung keine über das Normale hinausgehende Relevanz.	-	-
7. Eingesetzte Techniken und Stoffe			
Stoffe und Techniken	Die Themen ‚Stoffe und Techniken' haben im Zusammenhang mit der Bauleitplanung keine über das Normale hinausgehende Relevanz.	-	-

3.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Auswirkungen im Zusammenhang mit Vorhaben benachbarter Plangebiete werden, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich, nicht erwartet.

3.3 Wechselwirkungen und Zusammenfassende Bewertung

Zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind hier keine Besonderheiten anzuführen.

3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen eines Artenschutzgutachtens (BfL März 2026) wurde untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

Die Änderung des B-Plans bereitet Gehölzrodungen und eine Überbauung in Randbereichen des bereits vorhandenen Spielfeldes vor. Hiermit verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlen- und Nischenbrütern in Bäumen und kleinen Gebäuden
- Verlust von Fledermaushabitaten in Bäumen und kleinen Gebäuden
- Verlust eines Lebensraumes der Mauereidechse.

Für Fledermäuse und die Mauereidechse erfolgen jeweils Abfragen in einem Prüfbogen.

Für die zu erwartenden Brutvögel werden Angaben in der ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten' (HMUELV 2015) gemacht.

Für die innerhalb des Geltungsbereichs nicht auszuschließenden Brutvogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand wird am Beispiel des Bluthänflings ein Prüfbogen ausgefüllt.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung der in Kapitel 6.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt.

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird für die Mauereidechse erforderlich. Für die Art ist in einem sonnig-warmen, trockenen Bereich ein Ersatzlebensraum herzustellen (Gabione, Steinriegel). Das Umfeld muss ein ausreichendes Angebot an Insektennahrung bieten.

3.4.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich für den Verlust des Mauereidechsen-Lebensraumes soll innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, und zwar durch die Anlage eines Steinriegels im Nordwesten des Geltungsbereichs im Randbereich zwischen zu erhaltendem Wald (E2) und zu erhaltendem Sandtrockenrasen (M1).

Der Steinriegel wird folgendermaßen angelegt: Eine Grundfläche von 10 - 15 m^2 wird ca. 80 cm – 1 m tief (frostfreier Bereich - Winterquartier) ausgehoben und mit Sand und Naturstein-Schroppen (Blöcke) unterschiedlicher Größe (ca. 5 – 30 cm Kantenlänge) bis auf ca. 1 m über Geländenieveau aufgeschüttet. Wichtig ist, dass die Steine unterschiedlich groß sind, damit keine zu großen Hohlräume entstehen. Um die Steinriegel herum wird Sand aufgefüllt. In und auf die Riegel wird zusätzlich Totholz in Form von Ästen und Reisig ein- bzw. aufgebracht. Das Holz dient der Beschattung und dem Schutz der Eidechsen.

Der Steinriegel wird so angelegt, dass der Sandtrockenrasen so wenig wie möglich durch die Bauarbeiten beeinträchtigt wird. Das Befahren des Sandtrockenrasens erfolgt auf kürzestem Wege, ggf. in Verbindung mit der Auslegung von Schutzmatten. Der Kiefernjungbestand am Waldrand wird etwas zurückgenommen.

Die Anlage des Steinriegels erfolgt in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung vor Beginn der Baumaßnahmen.

Die Standortwahl bietet folgende Vorteile:

- die Mauereidechsen, deren genetische Abkunft ungeklärt ist, bleiben im Umfeld ihres Fundortes
- der Standort ist ungestört vom Betrieb des Sportgeländes
- der Standort bietet sowohl Besonnung als auch schattige Bereiche
- dem Steinriegel vorgelagert ist eine blütenreiche Fläche mit Insektennahrung.

Foto 1 Geplanter Standort Steinriegel für Mauereidechsen (BfL 26. März 2026)

Abbildung 4 Verlagerung des Mauereidechsenlebensraumes in Richtung Norden (Bebauungsplan-Entwurf Stand 21.07.2026)

3.5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. In der Bilanzierung wird der Zustand vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff rechnerisch gegenübergestellt. Die Einordnung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Stand Mai 2021).

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW
AK0	Kiefernwald	11	2046	22506
AK0	Kiefernwald jung, 3 Pkte Abwertung	8	583	4664
AU2	Kiefern-Vorwald	11	2078	22858
AK1	Mischwald mit Kiefer	11	1250	13750
AB0	Stieleichen-Bestand	13	272	3536
BF3	Kiefer - Solitärbaum	15	59	885
BD2	Strauchhecke	15	985	14775
DD5	Sandtrockenrasen	21	2306	48426
KC	Ruderaler Saum beschattet, 3 Pkte Abwertung	13	202	2626
HM4	Rasen	5	2631	13155
HU3	Sportrasen	4	11035	44140
HN2	Natursteinmauer, unverfugt	13	4	52
VB1	Sandweg	9	126	1134
VB3	Schotterweg	3	111	333
VB6	Befestigte Flächen	0	1958	0
HN1	Gebäude	0	65	0
	Gesamt		**25711**	**192840**

Tabelle 1 Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW
HM4	Grünfläche, Rasen	4	877	3508
DD5	Sandtrockenrasen, zu erhalten	21	1137	23877
HU2	Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad	4	13004	52016
HU1	Sportanlage mit hohem Versiegelungsgrad	0	7119	0
VB6	Verkehrsfläche, versiegelt	0	908	0
HN1	Gebäude	0	64	0
BF3	Kiefer-Solitärbaum, zu erhalten	15	59	885
AK0	Kiefernwald, zu erhalten	11	2183	24013
AU2	Kiefern-Vorwald zu erhalten	11	183	2013
AK1	Mischwald mit Kiefer zu erhalten	11	177	1947
	Gesamt		**25711**	**108259**

Tabelle 2 Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff

Aus der Gegenüberstellung von Vor- und Nacheingriffszustand ergibt sich **eine negative Bilanz von 84.581 Biotopwertpunkten.**

Nachfolgend erfolgt eine Bilanzierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, die im Kapitel 4.3 beschrieben werden. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme auf dem Eggertskopf, die den Sonderstandort herausarbeiten soll, eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Morbach und

Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen (Sandtrockenrasen und Trockenmauer).

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW	
AK5	Laub-, Nadelbaum-Kiefernmischwald	11	19500	214500	
Code	**Biotoptyp**	**BW/qm**	**Fläche qm**	**BW**	
AK5	Trockener Felskiefernwald mit Laubbäumen	14	19500	273000	**58500**

Tabelle 3 Bilanzierung Maßnahmen auf dem Eggertskopf (Kapitel 4.3.1)

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW			
HB1	einjährige Ackerbrache	10	3700	37000			
Code	**Biotoptyp**	**BW/qm**	**Fläche qm**	**BW**			
AB3	Eichenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten, Anteil nicht standortheimischer Baumarten < 5 %	13	3700	48100	**Bilanz + 11.100/1,5 = 7.400**		

Tabelle 4 Bilanzierung Ersatzaufforstung, (Kapitel 4.3.2)
Berücksichtigung Entwicklungszeitraumes von 10 – 30 Jahren mit dem Faktor 1,5

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW		
HM4	artenarmer Rasen einer Sportanlage	5	1169	5845		
Code	**Biotoptyp**	**BW/qm**	**Fläche qm**	**BW**		
DD5	Sandtrockenrasen	21	1169	24549	**Bilanz + 18.704**	

Tabelle 5 Bilanzierung Entwicklung Sandtrockenrasen (Kapitel 4.3.3)

Code	Biotoptyp	BW/qm	Fläche qm	BW	
HM4	artenarmer Rasen einer Sportanlage	5	4	20	
Code	**Biotoptyp**	**BW/qm**	**Fläche qm**	**BW**	
HN2	Natursteinmauer	13	4	52	**Bilanz + 32**

Tabelle 6 Bilanzierung Ersatzbau Trockenmauer (Kapitel 4.3.4)

Durch die genannten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

3.5.1 Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter

Gemäß des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz werden weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wenn es bei einem der Schutzgüter des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetztes (UVPG) zu Eingriffen erheblicher Schwere (eBS) kommt.

In der nachfolgenden Tabelle wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Eingriffsintensität vorgenommen. Die Beurteilung der Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter ist dem Kapitel 3.1 zu entnehmen. Bei der Bewertung bleiben Vermeidungsmaßnahmen unberücksichtigt.

Schutzgut	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
Klima / Luft 3 mittel		II	
Wasser 2 – 4 gering bis hoch			Verschmutzungsgefährdung **eBS***
Boden 2 – 4 gering bis hoch			Biotopentwicklungspotenzial in Randbereichen des Sportplatzes **eBS***
Pflanzen/Biotope sehr gering bis hervorragend 0 - 6	Sportrasen Rasenflächen Versiegelte und bebaute Flächen		alle anderen Biotope **eBS***
Tiere 2 – 4 gering bis hoch	Sportrasen Rasenflächen Versiegelte und bebaute Flächen	Sandtrockenrasen Gehölzbiotope	Natursteinmauer (Mauereidechsenlebensraum) **eBS***
Landschaftsbild 2 gering	I		

Tabelle 7 Bewertung der Eingriffsintensität in Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter

* Durch die in Kapitel 4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen können die Eingriffswirkungen erheblich abgemildert werden.

Eingriffe besonderer Schwere sind für die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen/Biotope und Tiere zu erwarten. Hierbei bleiben die in Kapitel 4.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt.

4. Maßnahmenkonzept

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen, um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des UVPG zu vermindern oder zu vermeiden. Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden hier aufgegriffen.

Nr.	Art der Maßnahme	Schutzgut
V 1	Waldflächen und Sandtrockenrasen werden nur im unbedingt erforderlichen Umfang entfernt.	Biotopschutz Ortsbild
V 2	Eine Kiefer im Südwesten des Änderungsbereichs wird gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b) als zu erhalten festgesetzt	Vögel Fledermäuse Ortsbild
V 3	Die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Trockenrasen im Norden und im Süden des Sportfeldes werden gemäß § 9 (1) Ziffer 20 teilweise als zu erhalten festgesetzt	Biotopschutz Ortsbild Boden- und Wasserhaushalt
V 4	Der Biotopbestand im Osten des geplanten Sportfeldes wird zum Teil als zu erhalten festgesetzt (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB	Biotopschutz Biotopvernetzung Ortsbild Boden- und Wasserhaushalt
V 5	Gehölzfällung ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).	Vögel Fledermäuse
V 6	Ein eventueller Gebäudeabriss erfolgt in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar.	Vögel Fledermäuse
V 7	Die Trockenmauer als Lebensraum der Mauereidechse entfällt. Die Tiere sind in einen geeigneten Lebensraum umzusiedeln. Die Umsiedlung erfolgt in Verbindung mit einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Eiablage (April/Mai) oder nach dem Schlüpfen der Jungtiere zwischen Anfang August und Ende September.	Mauereidechse
V 8	Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen ergriffen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet • flächige Markierungen • halbtransparente Materialien • architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischem Stand • halbtransparente Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) • keine spiegelnden Fassadenflächen.	Vögel
V 9	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (§ 41a BNatSchG):	Vögel Fledermäuse

Nr.	Art der Maßnahme	Schutzgut
	• Lichtemissionen werden durch die Nutzung moderner Techniken auf ein Mindestmaß reduziert. Die geplanten Flutlichtleuchten können den zu beleuchtenden Bereich sehr konkret ausleuchten, ohne unnötige Lichtemissionen zu erzeugen. Die Lichtintensität kann mittels technischer Einrichtungen an den Bedarf angepasst werden (Beschlussvorlage zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, MBPlan Stand 23.01.2026). • Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen. • Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt. • Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten. • Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. • Die Flutlichtstrahler werden so ausgeführt, dass der obere Lichtstromanteil (ULOR-Wert) 0,0 % beträgt. Die Strahler sind nicht auf die Grenze des Natura-2000 Gebietes gerichtet.	
V 10	Die Verkehrskonzeption sieht für kleinere Veranstaltungen die Nutzung der vorhandenen ca. 380 Stellplätze vor. Für größere Veranstaltungen ist die Einrichtung eines Shuttleverkehrs vorgesehen (Beschlussvorlage zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, MBPlan Stand 23.01.2026).	Klima/Luft
V 11	Es werden geeignete technische Maßnahmen ergriffen, um auf dem durchlässigen Boden Verunreinigungen des Grundwassers während der Bauarbeiten und im Zuge der Nutzung des Sportplatzes durch Öle, Kraftstoffe Düngemittel und Pestizide zu vermeiden.	Grundwasser
V 12	Maßnahmen zur Vermeidung von Oberflächenabfluss • Herstellung wasserdurchlässiger Wegebefestigungen • Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen in einer Zisterne mit einem Volumen von 180 m^3	Hochwasserschutz

Tabelle 8 Vermeidungsmaßnahmen

Im Artenschutzgutachten wird darüber hinaus folgende Empfehlungen gegeben, deren Umsetzung in Form von Festsetzungen im B-Plan erfolgen sollte.

- Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.
- An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.
- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

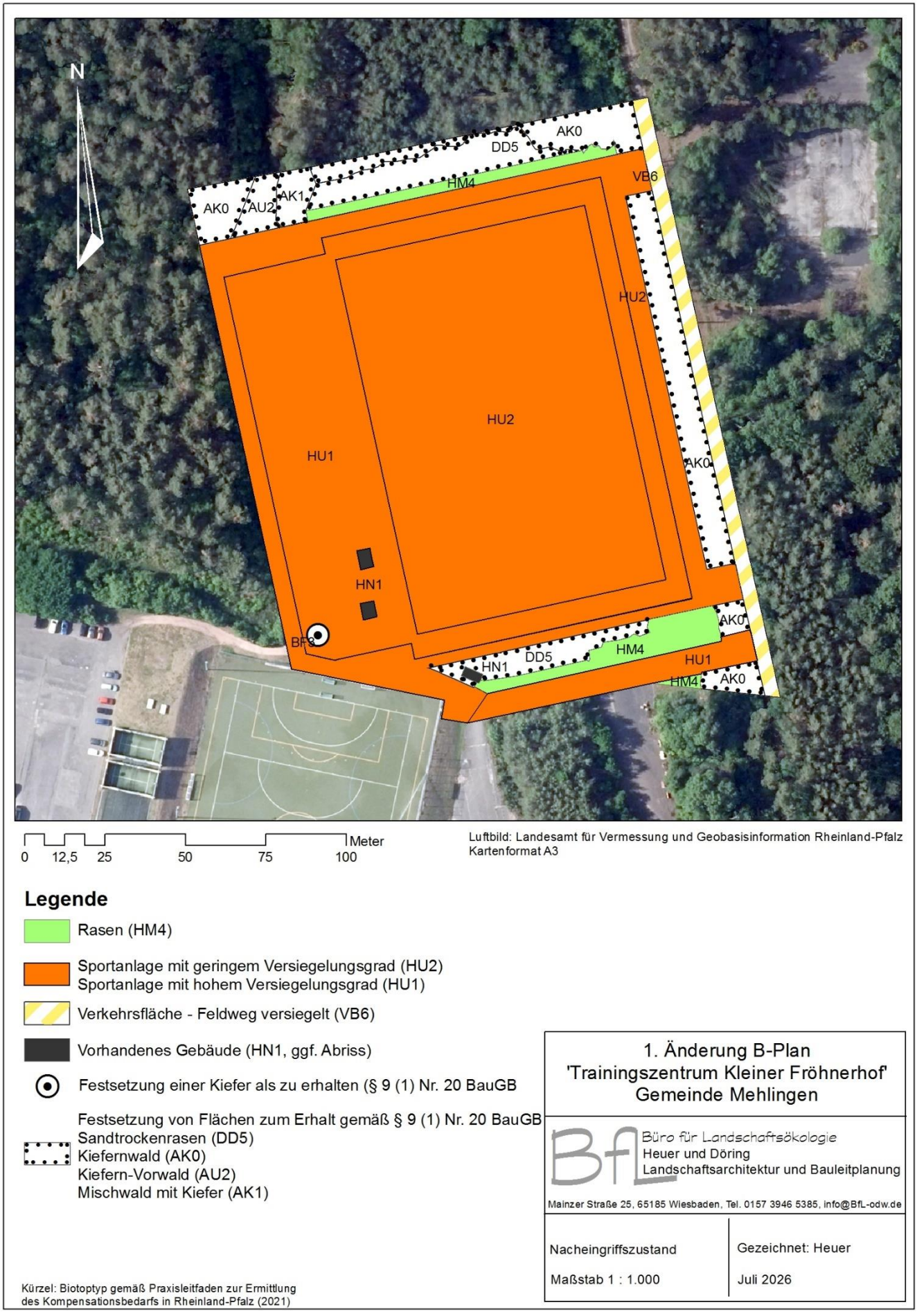

Abbildung 5 Nacheingriffszustand

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für das ermittelte Biotopwertdefizit in Höhe von 88.881 Biotopwertpunkten kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

Der Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes sind daher außerhalb des Geltungsbereichs festzusetzen.

4.3.1 Maßnahmen am Eggertskopf – Geltungsbereich C

Vorgesehen sind Ausgleichsmaßnahmen im Mehlinger Forst im Bereich ‚Eggertskopf', Distrikt 3, 1 a. Die Maßnahme wurde von der zuständigen Revierförsterin Frau Golditz entworfen.

Vorgesehen ist als zentrale Maßnahme die Auflichtung eines mittelalten verhagerten Kiefern-Mischwaldes (vorwiegend Quercus robur und Pinus sylvestris, außerdem Fagus sylvatica und einzelne Picea spec.) auf einer nährstoffarmen, trockenen, gegen 3 Täler abgegrenzten, kleinen bewaldeten Bergkuppe. Die Größe der Fläche beträgt 1,9 ha.

Die Lage der Maßnahme geht aus folgender Abbildung hervor. Die Fläche befindet sich im Abstand von ca. 1.200 m zur Eingriffsfläche.

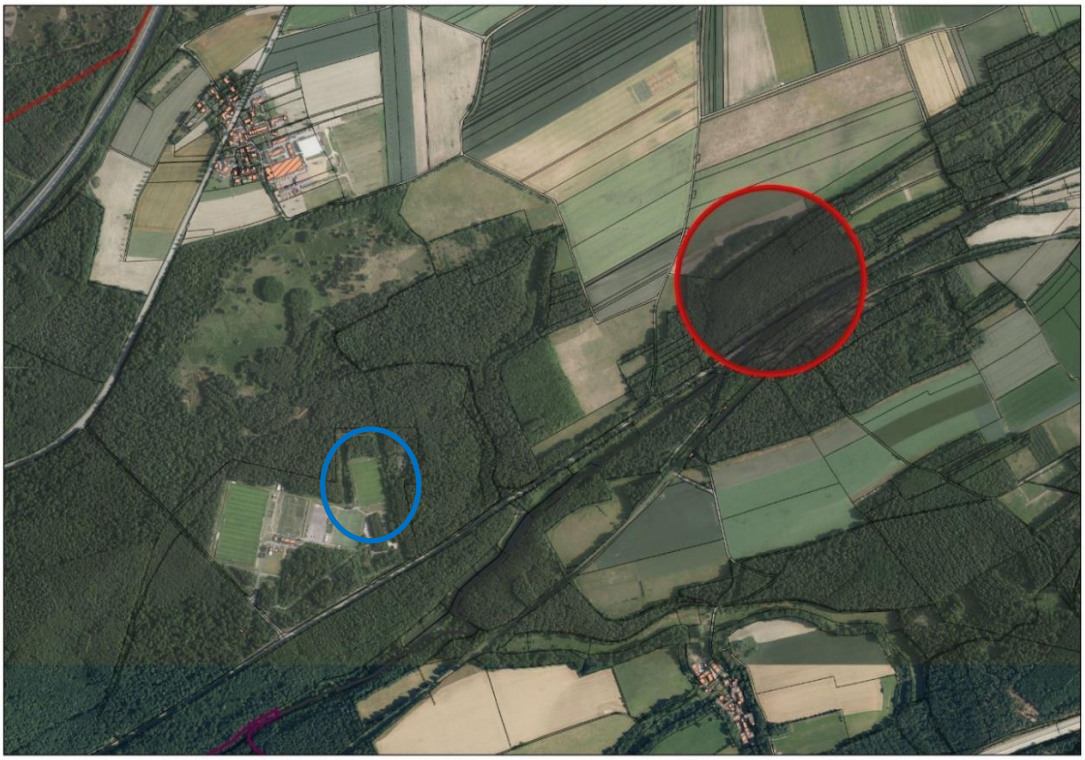

Abbildung 6 Lage der geplanten Maßnahmen rot Eggertskopf blau Eingriffsbereich

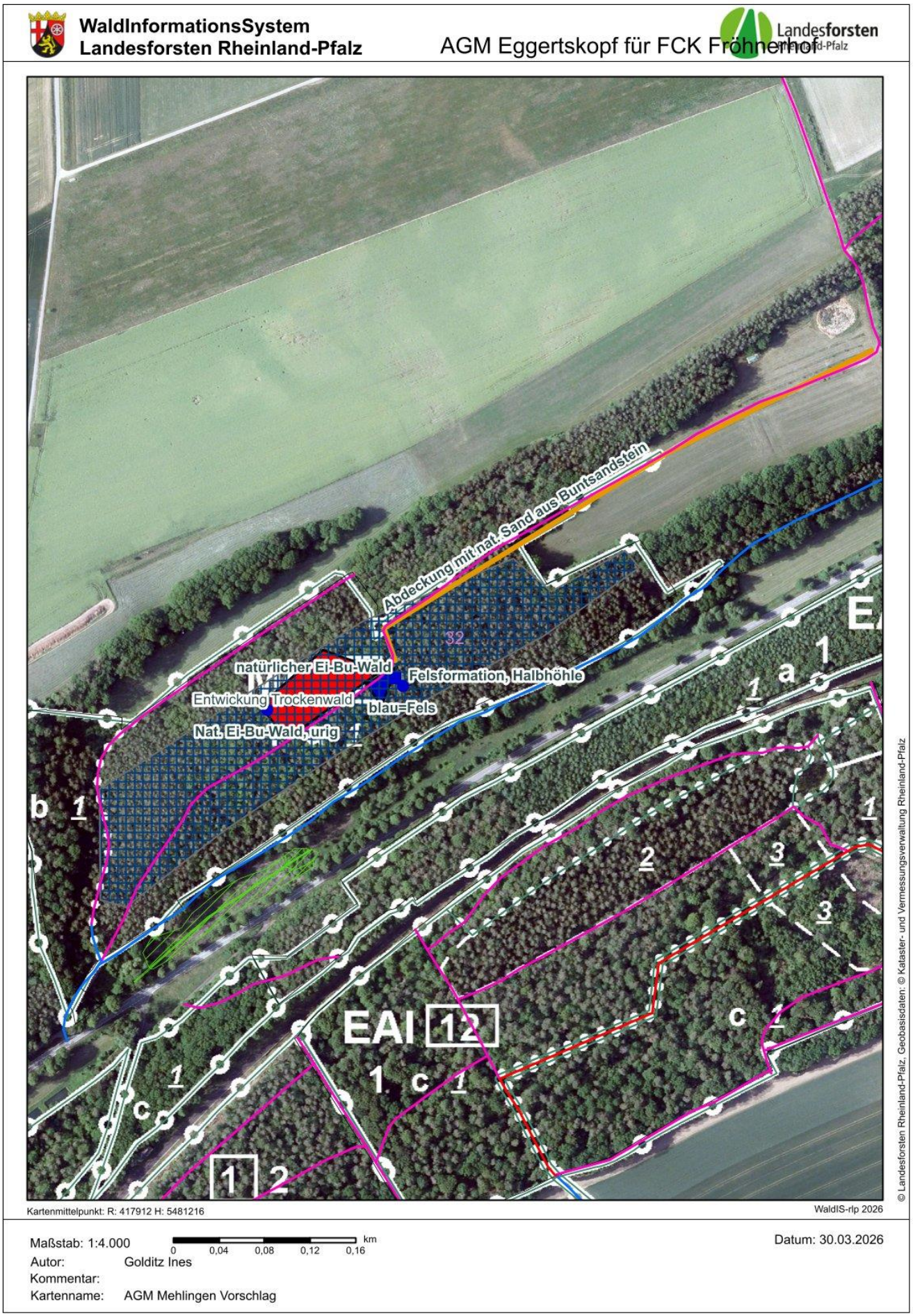

Abbildung 7 Geplante Maßnahmen im Bereich ‚Eggertskopf' (Quelle: Forstamt Otterberg)

Die Maßnahme ist auf einem trockenen bis mäßig trockenen Sonderstandort auf dem besonnten Kopf des Eggertsberges geplant (rot in Abbildung 7). Großräumig befindet sich das Waldgebiet im Verbreitungsgebiet des Unteren Buntsandsteins. Es dürfte sich um den Auflockerungsbereich der Felszone der Oberen Trifels-Schichten handeln. Die vorliegenden natürlichen Böden sind Braunerden über tiefem Verwitterungsschuttsand. Sie sind äußerst basenarm, es fehlen Karbonatgehalte. Die Reaktion des gesamten Bodenprofils ist daher stark sauer, und die Durchlässigkeit für versickerndes Niederschlagswassers ist groß.

Durch die im Zuge der Gehölzentnahme verbesserten Lichtverhältnisse ist eine Förderung von Arten der trockenen Heiden zu erwarten. Ein Initiales Vorkommen des Heidekrautes (Calluna vulgaris) ist vorhanden.

Im Zuge der Auflichtung bleiben ältere Buchen und Eichen und sonstige Altbäume mit Mikrohabitatstrukturen erhalten und werden durch die verbesserten Lichtverhältnisse gefördert.

In Abbildung 7 blau dargestellt ist eine Sandstein-Formation (kleine Höhle), die im Zuge der Auslichtung herausgepflegt, also freier gestellt werden soll.

Foto 2 Sandsteinformation, die freier gestellt werden soll (BfL 26. Februar 2026)

Die Auflichtung von Wald und Sandstein-Formation bildet einen Trittstein im Verbund mit einem kleinen, teilweise besonnten Steinbruch im Westen des Eggertskopfes.

Foto 3 Steinbruch im Westen des Eggertkopfes (BfL 26. Februar 2026)

Die beschriebene Maßnahme fällt unter den Maßnahmentyp ‚Förderung von Sonderbiotopen' gemäß der ‚Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald' (Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Az: 1025-88690-1 / 10524-4166 vom 20. März 2003).

4.3.2 Ersatzaufforstung

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung gehen 3.256 m^2 Wald verloren (vgl. Kapitel 3.5). Hierbei handelt es sich um Kiefernwälder unterschiedlicher Ausprägung, einen Kiefernmischwald und einen Stieleichen-Bestand.

In Abstimmung mit dem Forstamt Otterberg soll die Ersatzaufforstung auf einer Ackerbrache erfolgen, deren Nutzung im Jahr 2025 aufgegeben worden ist. Die Fläche wird bis zur Aufforstung im Status einer Ackerbrache gehalten. Die Fläche für die Ersatzaufforstung liegt in der Gemarkung Morbach, Flurstück 1526/2 und hat eine Größe von 7.000 m^2 (die Flurstücksnummer wird evtl. im Rahmen einer Flurneuordnung geändert). Von dieser Fläche sollen 3.700 m^2 zugunsten des Bebauungsplans ‚Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof' aufgeforstet werden.

Ziel der Aufforstungsmaßnahme ist ein Eichen-Hainbuchenwald

Abbildung 8 Lage der Aufforstungsfläche in der Gemarkung Morbach - zwischen den Ortslagen Roßbach im Westen und Morbach im Osten etwa 19 km nordwestlich der Eingriffsfläche

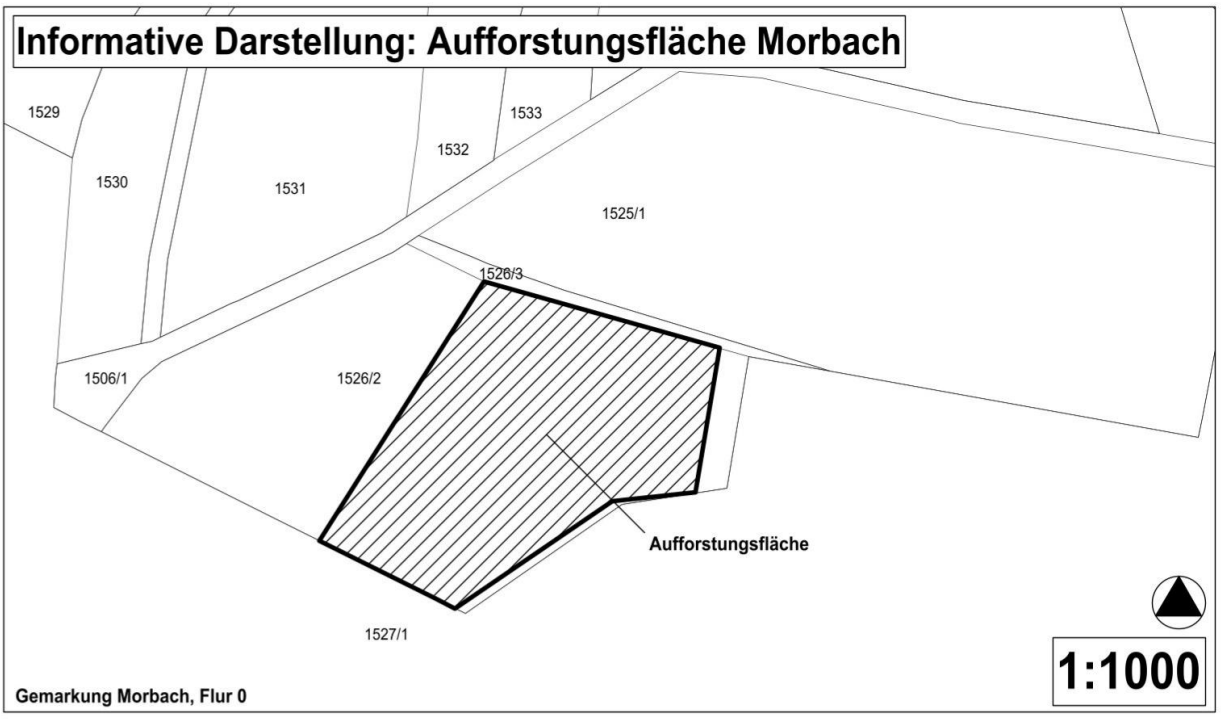

Abbildung 9 Geplante Aufforstungsfläche in der Gemarkung Morbach (Entwurf des Bebauungsplans, Stand 07.07.2026)

4.3.3 Ausgleich Sandtrockenrasen – Geltungsbereich B

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung gehen 1.169 m^2 Sandtrockenrasen verloren. Der Ausgleich für diesen Verlust eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope erfolgt auf dem Gelände des Trainingszentrums Kleiner Fröhnerhof, und zwar am Westrand des Sportgeländes. Dort steht eine 1.169 m^2 große Fläche zur Verfügung, die nicht dem Sportbetrieb unterliegt und die sich zu einem Sandtrockenrasen entwickeln lässt.

Die vorhandene lückige Vegetation mit Magerkeitszeigern lässt auf ein Entwicklungspotenzial für Sandtrockenrasen schließen. Eine Entwicklung der Vegetation hin zum Sandtrockenrasen soll durch den Auftrag von Mahdgut von den innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Flächen initiiert werden. Die Fläche wird in den Mahdrythmus der bereits vorhandenen Sandtrockenrasen aufgenommen. Das Mahdgut wird abgefahren.

4.3.4 Ausgleich Trockenmauer – Geltungsbereich B

Der Lebensraum der Mauereidechse besteht vor Umsetzung der Planung in einer kleinen Trockenmauer mit einer Länge von ca. 9 m und einer Höhe von ca. 0,50 cm, die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Diese wird im Zuge der Umsetzung der Planung entfernt. Die Steine werden nach der Umsiedlung der Mauereidechsen aufgenommen und die Mauer wird im Bereich des zu entwickelnden Sandtrockenrasens neu aufgeschichtet.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist zu erwarten, dass bei einer Nichtumsetzung der Planung der aktuelle Zustand durch Pflege und Nutzung erhalten bleibt.

6. Beschreibung der zu erwartenden verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des UVPG bei Durchführung der Planung (Bau- und Betriebsphase)

Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Bewertung
1. Mensch		
Erholungsraum	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung	Der Konflikt in Hinblick auf das Ortsbild wird als gering eingestuft, da das Gelände für die Öffentlichkeit nicht erschlossen ist und innerhalb von Wald liegt, so dass keine optische Fernwirkung gegeben ist.
Lärmschutz	Zunahme von Lärm während der Bauphase, Verkehrszunahme durch An- und Abfahrten Zunahme von Lärm durch höhere Zuschauerzahlen	mittlerer Konflikt
Immissionen Luftreinhaltung	Zunahme von Immissionen durch Verkehr und Hausbrand Beeinträchtigungen des Geltungsbereichs durch Staub und Gerüche, durch Erschütterungen, Licht, Strahlung und klimatische Bedingungen, die über das normale Maß hinausgehen, werden nicht erwartet.	geringer Konflikt
Klimafunktion	verminderte Frischluftbildung	geringer Konflikt
2. Arten und Lebensgemeinschaften		
Lebensräume (Biotope) Biotopvernetzung Pflanzen und Tiere	Flächenverlust durch bauliche Maßnahmen, betroffen sind auch bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen Lebensräume mit geringer bis hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Beeinträchtigung von Teillebensräumen von besonders geschützten Vogelarten und von streng geschützten Fledermausarten durch die Rodung von Bäumen und die Verkleinerung eines Nahrungsraumes.	geringer bis hoher Konflikt
Lärm	Zunahme von Lärm während der Bauphase, Verkehrszunahme durch An- und Abfahrten Zunahme von Lärm durch höhere Zuschauerzahlen: Das vorliegende Lärmgutachten (Kohnen 2026) kommt zu dem Ergebnis, dass die vom Stadionbetrieb ausgehenden Emissionen sowohl im regulären Spielbetrieb als auch im Rahmen seltener Ereignisse keine Intensität erreichen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten des angrenzenden Vogelschutzgebietes führt.	mittlerer Konflikt
Licht	zu erwartende höhere Beleuchtungsintensität und -dauer	mittlerer Konflikt
3. Boden		

Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Bewertung
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunk-tion Bodenleben Produktions-funktion	zusätzliche Versiegelungen auf einem teilweise anthropogen vorgeprägten Standort	mittlerer Konflikt
4. Wasser		
Grundwasser Oberflächen-wasser	Ableitung von Oberflächenwasser, Zunahme von Abwässern	Das anfallende Oberflächenwasser wird so-weit als möglich vor Ort versickert mittlerer Konflikt
Verschmut-zungsge-fährdung	Die Grundwasserüberdeckung wird im Wasserpor-tal Rheinland-Pfalz als ungünstig bewertet.	Beeinträchtigungen der Grundwasserquali-tät sind durch geeignete Maßnahmen voll-ständig zu vermeiden
7. Kultur- und sonstige Sachgüter		
Zurzeit keine Betroffenheit bekannt		

Zusammenfassende Bewertung

Durch den Bebauungsplan ergeben sich vor dem Hintergrund der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung folgende verbleibenden Konfliktintensitäten:

- geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Ortsbild, Immissionen, Luftreinhaltung und Klima
- mittlere Konfliktintensitäten in Hinblick auf Boden, Grund- und Oberflächenwasser
- in Teilbereichen mittlere bis hohe Konfliktintensitäten in Hinblick auf den Verlust von Biotopen (Gehölzbiotope, Sandmagerrasen) und faunistische Lebensräume (Vögel, Fledermäuse, Mauereidechse) sowie zunehmende Beeinträchtigungen durch Lärm und Licht. Im Zusammenhang mit diesen Konflikten sind noch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Mauereidechse) und Kompensationsmaßnahmen (Flächenverluste) festzusetzen.

7. Weitere Belange der Umweltprüfung

7.1 Alternativenprüfung

Alternative Standorte sind im Vorfeld geprüft worden. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange, einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde (Beschlussvorlage zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, MBPlan 23.01.2026 und B-Plan Entwurf Kapitel IV. 2.1, Stand 22.04.2026).

7.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Unterlagen herangezogen

- Architekturbüro Matthias Braun, Ludwigshafen: Begründung zum Bebauungsplan „Traningszentrum Kleiner Fröhnerhof, 1. Änderung Stadion“ mit Stand 22. April 2026 (Entwurf)
- Architekturbüro Matthias Braun, Ludwigshafen: Beschlussvorlage zur Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, Stand 23.01.2026
- Artenschutzgutachten (BfL 2026)
- Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Änderungsbereiches im Jahr 2025 durch BfL
- Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau – Einsichtnahme im August 2025
- Kohnen Berater und Ingenieure, GmbH und Co. KG 2026: ‚Bebauungsplan Kleiner Fröhnerhof' 1. Änderung Stadion. Mehlingen, Schalltechnisches Gutachten.
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) – Einsichtnahme im August 2025
- Steckbrief zum FFH-Gebiet 6512-301 - Mehlinger Heide (https://natura2000-bwp-sb.naturschutz.rlp.de/steckbrief_gebiete.php?sbg_pk=ffh6512-301)
- Steckbrief zum Vogelschutzgebiet 6512-301 - Mehlinger Heide (https://natura2000-bwp-sb.naturschutz.rlp.de/steckbrief_gebiete.php?sbg_pk=VSG6512-301)
- Wasserportal Rheinland-Pfalz – Einsichtnahme im August 2025.

7.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

7.4 Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Der Gemeinde Mehlingen obliegt nach § 4 c BauGB die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung von Bauleitplänen sowie der Umsetzung der Vermeidungs- und der Ausgleichsmaßnahmen.

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau eines Stadions mit ca. 5.000 Besucherplätzen. Zusätzlich sollen Räumlichkeiten für den Regelbetrieb des Trainingszentrums bereitstellt werden (Umkleide- und Sanitärräume).

Die erste Bebauungsplanänderung in den Jahren 2002 bis 2004 schaffte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits vorhandene Rasenfläche. Da die erste Änderung nicht ausgefertigt wurde und nun der Bau eines Stadions geplant ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1999 notwendig.

Die in der Planzeichnung mit SO4 gekennzeichnete Fläche wird als „Sondergebiet Stadion und Trainingszentrum“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung ist die Unterbringung von Anlagen und Gebäuden für Training und Wettkampf unterschiedlicher Hallen- und Freisportarten sowie ergänzender Einrichtungen und Nutzungen aus dem Sport-, Fitness-, sportorientierten Einzelhandel, Dienstleistungs-, Gesundheits-, Schulungs-, Weiterbildungs- und Freizeitbereich.

Die in der Planzeichnung mit SO5 gekennzeichnete Fläche wird als „Sondergebiet Rasenfläche“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Sportpark Rote Teufel im Süden des Gemeindesgebiets der Gemeinde Mehlingen und ist umgegeben von Waldflächen. Die Entfernung zur nächsten Ortslage, dem Fröhnerhof, beträgt ca. 800 m. Die Entfernung zur Ortslage Mehlingen beträgt ca. 1,6 km. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt in der Gemarkung Neukirchen, Flur 0 auf einem Teilstück mit der Flurstücksnummer 426/30. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,57 ha.

Nördlich des Änderungsbereich liegt das Naturschutzgebiet ‚Mehlinger Heide‘, das zugleich als Vogelschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitatgebiet ausgewiesen ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Trockenrasen, Trockenmauer).

Zu der Planung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Änderung des B-Plans bereitet Gehölzrodungen und eine Überbauung in Randbereichen des bereits vorhandenen Spielfeldes vor. Hiermit verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlen- und Nischenbrütern in Bäumen und kleinen Gebäuden
- Verlust von Fledermaushabitaten in Bäumen und kleinen Gebäuden
- Verlust eines Lebensraumes der Mauereidechse.

Für Fledermäuse und die Mauereidechse erfolgen jeweils Abfragen in einem Prüfbogen.

Für die zu erwartenden Brutvögel werden Angaben in der ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten‘ (HMUELV 2015) gemacht.

Für die innerhalb des Geltungsbereichs nicht auszuschließenden Brutvogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand wird am Beispiel des Bluthänflings ein Prüfbogen ausgefüllt.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung der in Kapitel 6.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt.

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird für die Mauereidechse erforderlich. Für die Art ist in einem sonnig-warmen, trockenen Bereich ein Ersatzlebensraum herzustellen (Gabione, Steinriegel). Das Umfeld muss ein ausreichendes Angebot an Insektennahrung bieten.

Aus der Gegenüberstellung von Vor- und Nacheingriffszustand ergibt sich eine negative Bilanz von 84.581 Biotopwertpunkten und das Erfordernis einen Ausgleich für die Beseitigung von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope zu schaffen.

Das Ausgleichsdefizit und der Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen kann durch folgende Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden:

- Maßnahmen im Wald auf dem Eggertskopf
- Ersatzaufforstung in der Gemarkung Morbach
- Herstellung eines Sandtrockenrasens
- Herstellung einer kleinen Trockenmauer.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich vor dem Hintergrund der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung folgende verbleibenden Konfliktintensitäten:

- geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Ortsbild, Immissionen, Luftreinhaltung und Klima
- mittlere Konfliktintensitäten in Hinblick auf Boden, Grund- und Oberflächenwasser
- in Teilbereichen mittlere bis hohe Konfliktintensitäten in Hinblick auf den Verlust von Biotopen (Gehölzbiotope, Sandmagerrasen) und faunistische Lebensräume (Vögel, Fledermäuse, Mauereidechse) sowie zunehmende Beeinträchtigungen durch Lärm und Licht. Im Zusammenhang mit diesen Konflikten sind noch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Mauereidechse) und Kompensationsmaßnahmen (Flächenverluste) festzusetzen.

Aufgestellt

Wiesbaden, den 23. Juli 2026

BfL Heuer & Döring