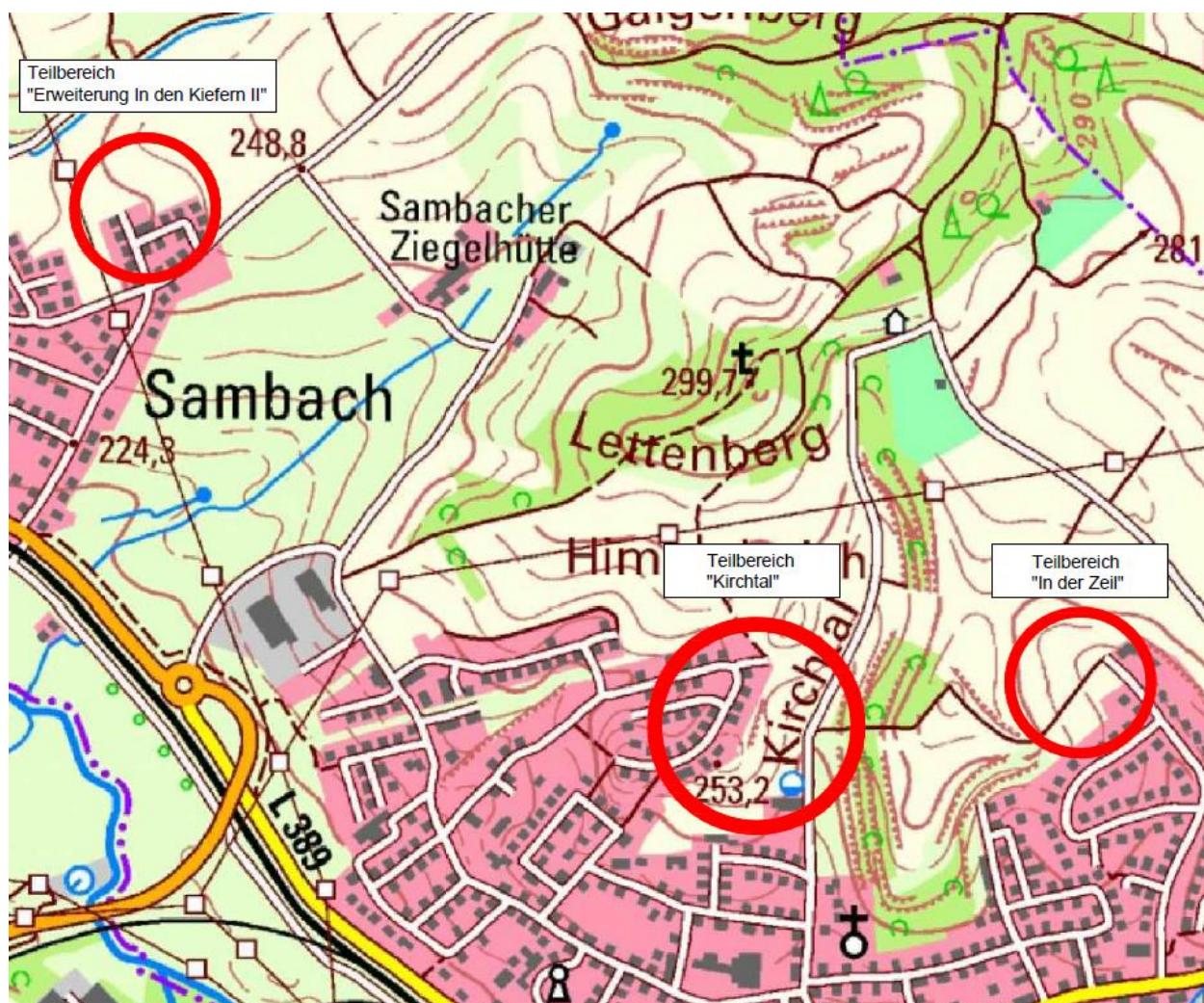


# ORTSGEMEINDE OTTERBACH - ORTSTEIL SAMBACH

## Bebauungsplan „Erweiterung In den Kiefern II“

### VERBANDSGEMEINDE OTTERBACH-OTTERBERG

1. Teiländerung der Fortschreibung II des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterbach, Teilbereich „Erweiterung In den Kiefern II“, Ortsteil Sambach sowie Teilbereich „In der Zeil“ und Teilbereich „Kirchtal“, Ortsgemeinde Otterbach



Umweltbericht

Stand: 15.06.2015

Satzungsexemplar  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**WVE**  
Kaiserslautern  
GmbH

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	4
1.1. Allgemeines .....	4
1.2. Erste Teiländerung der Fortschreibung des FNP der ehemaligen VG Otterbach .....	5
1.3. Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans .....	5
1.4. Festsetzungen des Bebauungsplans .....	5
2. Beschreibung des Vorhabens .....	6
2.1. Angaben über den Standort .....	6
2.2. Art und Umfang des Vorhabens .....	7
2.3. Bedarf an Grund und Boden .....	7
3. Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele .....	8
3.1. Ziele in Fachgesetzen .....	8
3.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	8
3.3. Ziele in Fachplänen .....	8
3.3.1. Landschaftsplan .....	8
3.3.2. Biotopkartierung Rheinland Pfalz .....	9
3.3.3. VBS - Planung vernetzter Biotopsysteme .....	9
3.4. Schutzgebiete .....	9
3.5. Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung .....	9
4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands .....	9
4.1. Geologie / Boden .....	9
4.1.1. Geologie .....	9
4.1.2. Boden .....	10
4.1.3. Altablagerung / Altlasten .....	10
4.2. Wasser .....	11
4.3. Klima / Lufthygiene .....	11
4.4. Biotoptypen / Flora und Fauna .....	11
4.4.1. Biotoptypen und Vegetationsstruktur .....	11
4.4.2. Fauna .....	12
4.4.3. Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich .....	13
4.5. Heutige potenzielle natürliche Vegetation - HpnV .....	13
4.6. Landschaftsbild und Erholung .....	14
4.7. Kultur und sonstige Sachgüter .....	14
4.8. Mensch .....	14
4.9. Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen .....	14
5. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	15
6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	15
6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	15
6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene .....	15
6.4. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biotoptypen .....	15
6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	16
6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	16
6.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	16
6.8. Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen .....	16
7. Abweichung von den Zielvorstellungen durch das Vorhaben und Begründung .....	16

8. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes, Stand Januar 2015.....	17
9. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder – soweit möglich - ausgeglichen werden sollen .....	17
9.1. Boden.....	17
9.2. Wasser.....	18
9.3. Klima und Lufthygiene .....	18
9.4. Tiere und Pflanzen / Biotoptypen.....	18
9.5. Landschaftsbild und Erholung .....	19
9.6. Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
9.7. Mensch.....	19
9.8. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	19
10. Zusätzliche Ausgleichsflächen und –maßnahmen .....	20
11. Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.....	22
12. Beschreibung der verbleibenden, wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt .....	23
13. Übersicht zu den wichtigsten Planungsvarianten .....	24
14. Überwachung / Monitoring.....	24
15. Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	24
16. Zusammenfassung .....	24

Anhang:

- Anhang 1: Abstimmungsgespräch 1
- Anhang 2: Abstimmungsgespräch 2 (Zusätzliche Ausgleichsflächen)
- Anhang 3: Pflanzliste
- Anhang 4: Artenschutzrechtliches Gutachten
- Anhang 5: Untersuchungsbericht zur Erkundung der registrierten Altablagerung  
Reg.Nr. 335 06 034 0203
- Anhang 6: Bestandsplan M. 1 : 1.000
- Anhang 7: Maßnahmenplan M. 1 : 1.000

5. August 2014

Überarbeitung: 17. Februar 2015

Endbearbeitung: 28. Mai 2015

Ausarbeitung Umweltbericht:

WVE GmbH Kaiserslautern  
Blechhammerweg 50  
67659 Kaiserslautern  
Dipl. Ing. H. W. Schlunz  
Dipl. Ing. E. Zachraj

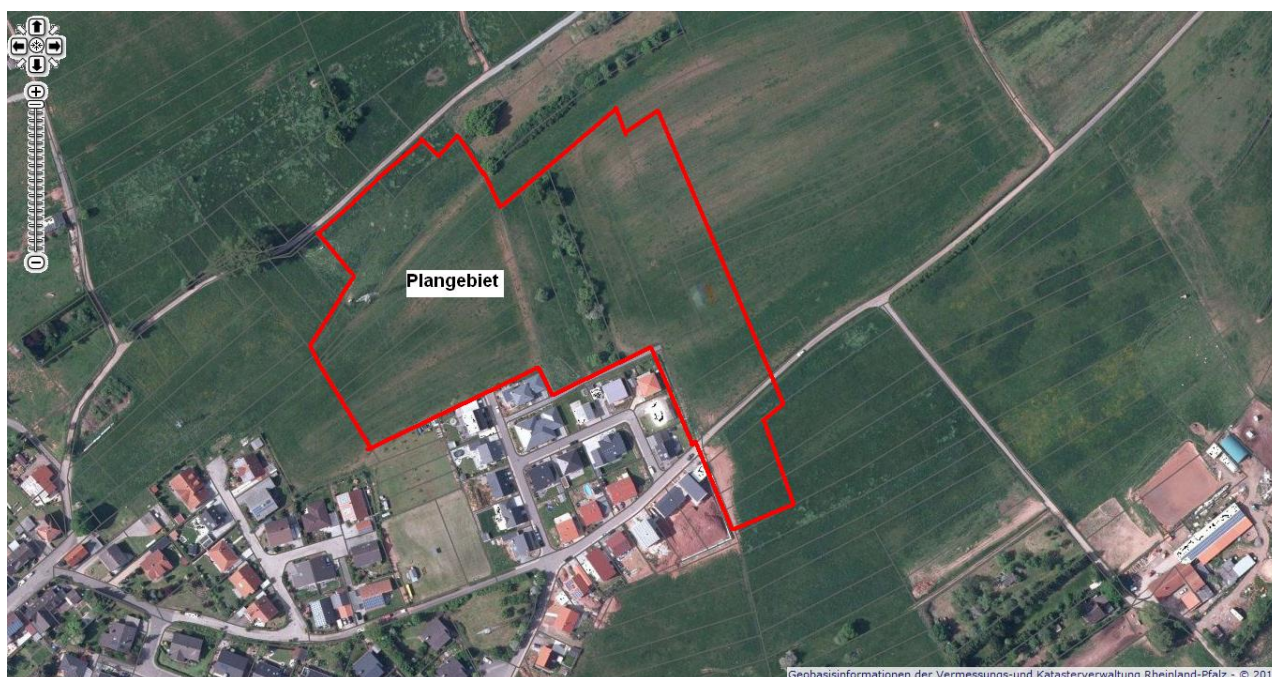
Büro für Raumplanung - Umweltplanung  
Kindergartenstraße 19  
67655 Kaiserslautern  
Dipl. Ing. Michael Bastian

## 1. Einleitung

### 1.1. Allgemeines

Mit dem Bebauungsplan `Erweiterung In den Kiefern II´ in der Ortsgemeinde Otterbach-Sambach soll zur Deckung von Wohnbaulandnachfrage am nordöstlichen Ortsrand, im Anschluss an das in den letzten Jahren entstandene Wohngebiet, erneut ein Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets beträgt insgesamt 34.440m<sup>2</sup>, die Bruttowohnbaufläche beträgt davon 22.303m<sup>2</sup> und Grünflächen einschließlich der Regenwasserrückhaltung addieren sich auf insgesamt 11.979m<sup>2</sup>. Insgesamt sollen 31 Baugrundstücke ausgewiesen werden.



Luftbild: Maßstabslos

B-Plangebiet `Erweiterung In den Kiefern II´

Quelle Luftbild:

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

Der Fachbeitrag ist Teil des Umweltberichts. Der Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

Mensch, Tiere und Pflanzen

Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie

die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In dem Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 8 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) dargestellt und der Fachbeitrag Naturschutz nach

§ 14 LNatSchG integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 18ff. und § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. §§ 9 ff. LNatSchG behandelt.

## **1.2. Erste Teiländerung der Fortschreibung des FNP der ehemaligen VG Otterbach**

In der Fortschreibung II des Flächennutzungsplan der früheren VG Otterbach wurden auf der Grundlage einer vorangegangenen Standortalternativenprüfung u.a. auch die am Ortsrand von Otterbach liegenden Teilbereiche `In der Zeil´ und `Kirchtal´, die bisher als `Landwirtschaftliche Flächen´ dargestellt waren, als Wohnbauflächen in die Fortschreibung des FNP aufgenommen.

Nach erneuter Diskussion im Rat der Ortsgemeinde werden diese beiden Teilflächen, vornehmlich aus erschließungs- und ver- und entsorgungstechnischen Gründen in der nunmehr erfolgenden Teiländerung des FNP nicht mehr berücksichtigt. Stattdessen wurde die Wohnbauflächenerweiterung im Ortsteil Sambach `Erweiterung in den Kiefern II´ in vergleichbarer Flächengröße beschlossen, so dass der quantitative Landschaftsverbrauch durch die beabsichtigte Siedlungsentwicklung unverändert bleibt. Weitere Ausführungen zu den Teilbereichen „In der Zeil“ und „Kirchtal“ der 1. Teiländerung der Fortschreibung II des FNP der ehemaligen VG Otterbach im vorliegenden Umweltbericht erübrigen sich da es sich um Flächenrücknahmen handelt.

## **1.3. Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO und integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

## **1.4. Festsetzungen des Bebauungsplans**

### Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird für den zu überbauenden Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauN-VO.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser – für einen kleinen Teilbereich auch Doppelhäuser - in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen bzw. 1 Vollgeschoss und Dachausbau zugelassen. Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal 2 WE begrenzt.

Die Traufhöhen werden auf maximal 3,50m bzw. 4,80m und die Firsthöhen auf 6,50m bzw. 9,50m begrenzt, Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Dächer sind mit einer Dachneigung von 25<sup>0</sup> bis 38<sup>0</sup> auszubilden. Es sind Satteldächer, (Krüppel-) Walmdächer und Zeltdächer zulässig. Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind ebenfalls zulässig.

Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Bedeutung und ihres Ausbaustandards als `Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich´ bzw. `Fußweg´ festgesetzt.

Die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Alternativ kann die Rückhaltung der Oberflächenwässer auch durch Zisternen erfolgen. Die Notüberläufe aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind an die öffentlichen Regenwassersysteme anzuschließen.

Die Oberflächenwässer der öffentlichen Flächen/Verkehrsflächen des Gebietes sind über einen Regenwasserkanal der zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlage im nördlichen Anschluss an das Neubaugebiet zuzuführen. Zusätzlich wird an der östlichen Baugebietsgrenze ein offener Graben vom Hochpunkt im Norden nach Süden geführt, der evtl. anfallende Außenbereichswässer abführen soll.

#### Grünordnerische Festsetzungen

Die Streuobstwiese als wertvollste Biotopstruktur innerhalb des Plangebiets wird fast vollständig mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Die Grünfläche im Westen des Plangebiets, die größtenteils den Freihaltestreifen der Stromleitungstrasse beinhaltet, soll durch extensive Nutzung und Aushagerung zu einer blütenreichen Wiese entwickelt werden.

Innerhalb der Fläche für die Oberflächenwasserrückhaltung sind Geländemulden bzw. Gräben in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzgruppen zu bepflanzen.

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen.

Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Erschließungsflächen auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die zusätzlich notwendigen Ausgleichsflächen, die im wesentlichen aus den Maßnahmenanforderungen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln sind, sollen im weiteren Bebauungsplanverfahren, spätestens bis Satzungsbeschluss, lokalisiert und bestimmt werden.

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

### **2.1. Angaben über den Standort**

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum am südlichen Rand in der naturräumlichen Gruppe der Haupteinheit des `Nordpfälzer Berglandes (193)` und hier in der Untereinheit der `Unteren Lauterhöhen (193.17)`. Charakteristisch sind schmale Ausraumstreifen in wenig widerständigen, plattig tonigen Rotliegend-Sandsteinen, die schmale Senken mit offenem Ackerland bilden.

Sambach ist als ehemaliges Straßendorf zu charakterisieren, das sich in seiner Siedlungsentwicklung, den landschaftlichen Gegebenheiten anpassend, in der Tallage des Lautertales und seiner nördlich angrenzenden Hanglagen erstreckt. In dem Außenbereich schließen sich in weit-

läufiger, welliger Landschaft landwirtschaftlich weitgehend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen an, während die Kuppenlagen der Horizontlinien mit Laub- und Mischwald bestanden sind. Aufgrund der unterschiedlichen Erosionseigenschaften der im Untergrund anstehenden Gesteine haben sich stark differierende Hangneigungen ausgebildet.

Das im wesentlichen als Grünland bewirtschaftete Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sambach, im Anschluss an ein in den letzten Jahren entstandenes Neubaugebiet, im Übergang dieser bebauten, nach Nordosten ansteigenden Hanglage und dem folgendem, nur noch gering in gleicher Richtung ansteigendem Geländerücken mit landwirtschaftlicher Nutzung. Im Nordwesten und Südosten begleiten 2 schmale Seitentäler die breit ausladende Anhöhe mit ihren sanft abfallenden Hängen.

Das projektierte Plangebiet beinhaltet bis auf den asphaltierten Feldwegeabschnitt (319m<sup>2</sup>) und den baugebietsabschließenden Grünstreifen ausschließlich Grünlandflächen mit entsprechend den Standortverhältnissen (mittlere bis frische und feuchte Standorte) und Nutzungsintensitäten unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Wirtschaftsgräser dominieren. Zum Zeitpunkt der Begehung Anfang Mai traten vor allem die großflächig verbreiteten Samenstände des Löwenzahn [*Taraxacum officinale*] in Erscheinung; In der feuchten Senke westlich des Plangebiets dominierten Bestände des Scharfer Hahnenfuß [*Ranunculus acris*] und der Kuckuckslichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*)

Die Erschließung des projektierten Wohnbaugebiets erfolgt über das bestehende Neubaugebiet mit Anschluss an die Ortslage zur B270.

## 2.2. Art und Umfang des Vorhabens

Das projektierte Bauland beinhaltet zu 98,0% (33.778m<sup>2</sup>) Grünland, das zu rund 73% (24.746m<sup>2</sup>) aus einer Einsaat-Fettwiese gebildet wird. Eine Viehweide (3.397m<sup>2</sup>), eine Streuobstwiese (3.348m<sup>2</sup>) und eine Fettwiese (2.287m<sup>2</sup>) vervollständigen das Grünlandareal. Lediglich der zur Ortsrandeingrünung und Oberflächenwasserabfluss dienende Gehölzstreifen (343m<sup>2</sup>) und ein kleiner Streckenabschnitt des in den Außenbereichs führenden Wirtschaftswegs (319m<sup>2</sup>) ergänzen das Plangebiet.

Das Plangebiet umfasst ca. 34.440m<sup>2</sup>. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt maximal 225m, im Mittel werden 100m bis 120m überspannt. In West-Ost-Richtung werden ca. 260m überspannt.

## 2.3. Bedarf an Grund und Boden

In den nachfolgenden Tabellen werden die Flächen der Biotoptypen des derzeitigen Bestands den zukünftigen Biotoptypen des projektierten Baugebiets einschließlich ihrer ökologischen Wertigkeiten gegenübergestellt.

Biotoptypen Bestand	Fläche m <sup>2</sup>	ökologische Wertigkeit			
		hoch	mittel	gering	fehlend
Streuobstwiese	3.348	x			
Einsaat-Fettwiese	24.746		x		
Fettwiese	2.287		x		
Weide	3.397		x		
Gehölzstreifen/Oberflächenwasser	343		x		
Wirtschaftsweg Schwarzdecke	319				x
<b>Gesamtfläche</b>	<b>34.440</b>				

Biototypen Planung	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung / Beurteilung			
		Neuer- siegelung	Freifläche	Bestand	Anmerkung
Baugrundstücke (GRZ 0,4 + 50%)	11.694	11.694			
Grundstücksfreifläche	7.796		7.796		
Verkehrsberuhigter Bereich	2.655	2.336		319	
Fußwege	158	158			
Wirtschaftsweg	158			158	
Private Grünfläche	274		274		
ÖG Gehölzstreifen	2.231		2.231		
ÖG Erhalt Streuobstwiese	1.986			1.986	
A + E (Stromtrasse)	4.380		4.380		
RHB-Fläche	3.108		3.108		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>34.440</b>	<b>14.188</b>	<b>17.789</b>	<b>2.463</b>	

### 3. Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele

#### 3.1. Ziele in Fachgesetzen

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wie dem Baugesetzbuch, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landesdenkmalschutz- und -pflegegesetz.

#### 3.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

In § 1 Abs. 4 BauGB wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

#### Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004

Im ROP IV ist die Fläche des Plangebietes als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 28), als Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 125) und als Regionaler Grünzug (Z 19) (Ziele der Raumordnung) dargestellt, jedoch sind die raumordnerischen Gebiete mit einem Pufferabstand von ca. 100 m zum bestehenden Siedlungskörper vorgesehen. Auf Grund des Pufferabstands ergibt sich zwischen der Darstellung des Flächennutzungsplans und den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans kein Konflikt.

#### 3.3. Ziele in Fachplänen

##### 3.3.1. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Otterbach wird das Biotoppotential dieses Landschaftskomplexes mit einer mittleren Bedeutung belegt. Das Entwicklungsziel wird dahingehend formuliert, dass vom Nordwesten der Ortslage über Norden und Osten bis an den Ortsrand im Südosten Streuobstwiesen zur Optimierung des Landschaftsbildes für die Erholungsfunktion und die Belange des Arten- und Biotopschutzes anzulegen sind.



### 3.3.2. Biotopkartierung Rheinland Pfalz

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) sind keine Biotope innerhalb des Plangebietes erfasst.

Oberhalb des Plangebiets, rechtseitig des feldwegbegleitenden Dutenbachs sind die als Weideflächen genutzte Feucht- und Nasswiesen als Biotope (Nr. 0018-2008) erfasst.

Das projektierte Baugebiet hat aufgrund seiner abseitigen Lage keinen abschätzbaren Einfluss auf diese Biotope.

### 3.3.3. VBS - Planung vernetzter Biotopsysteme

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines prioritären Lebensraumes, d.h. eines Schwerpunktbereiches des Naturschutzes von überregionaler Bedeutung oder von besonderer zeitlicher Dringlichkeit, in denen ein besonders hoher Handlungsbedarf besteht.

In der Zielekarte sind das nördlich an das Plangebiet angrenzende Dutenbachtal mit seinen Röhrichtbeständen, angrenzenden Nass- und Feuchtwiesen und Wiesen mittlerer Standorte als Erhaltungs- und Entwicklungsflächen erfasst. Die allgemeine Zielsetzung wird dahingehend formuliert, dass diese Biotopkomplexe durch standortgemäße Nutzung und durch Nutzungsextensivierung in artenreichere Grünlandbestände überführt werden sollen. Neben der eigentlichen Bachaue sind von den 300m bis 400m breiten, abfallenden Hanglagen von dieser Überplanung vor allem die untere Hanglage jenseits des Dutenbachs betroffen, so dass die Zielvorgaben der VBS weiterhin umgesetzt werden können.

## 3.4. Schutzgebiete

Durch **Rechtsverordnung festgesetzte Schutzgebiete** nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Es sind keine unter dem **Pauschalschutz des §28 LNatSchG** stehende Flächen vorhanden.

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

## 3.5. Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Im Anschluss an die Ortsrandlage ist eine biotopverträgliche landwirtschaftliche Nutzung zu realisieren, d.h. eine umweltverträgliche Bewirtschaftung und Extensivierung der Landnutzung. Die Grünlandareale, vor allem die Feucht- und Nassstandorte sind zu erhalten, Grünlandflächen mittlerer Standorte durch Nutzungsextensivierung in artenreichere Bestände zu überführen. Sowohl durch den Erhalt von Obstbäumen und linearen Gehölzstrukturen als auch durch Neupflanzungen sind die Habitatstrukturen zu erhöhen.

## 4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

### 4.1. Geologie / Boden

#### 4.1.1. Geologie

Die geologische Situation wird von den bis zu 250m mächtigen Gesteinen des Oberrotliegenden eingenommen. Die auch für den Untersuchungsbereich typischen rot gefärbten Ton- und Schluffgesteine verwittern zu grusigen-lehmigen Böden. Die Färbung des Bodens weist auch auf geringe Humusanteile in den obersten Schichten des Bodens hin. Die Bodenarten sind schwach tonige Lehme mit nach unten zunehmendem Sandanteil. Pleistozäne Ablagerungen aus Löß, die die landwirtschaftliche Nutzung begünstigen, finden sich vor allem auf flachen Nord-Nordost- und Osthängen.

#### 4.1.2. Boden

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke benutzt. Die weitgehend arten- und blütenarmen Grünlandflächen lassen auf intensive Bewirtschaftungsformen schließen. Der Boden dürfte mit chemischen Dünge- und Pestizidrückständen angereichert sein.

Das von der Ortslage in den Außenbereich führende landwirtschaftliche Hauptwegenetz ist mit einer Schwarzdecke versiegelt bzw. mit einem Schotterbelag ausgebaut und somit bis auf die grasbestandenen Seitenstreifen verdichtet und vegetationslos ausgebildet.

Die Vorbelastungen können aufgrund der weitgehenden Grünlandnutzung als gering bezeichnet werden. Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die Versiegelung - als mittel bis hoch einzustufen.

#### 4.1.3. Altablagerung / Altlasten

In etwa 30 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung Reg.-Nr. 335 06 034 – 0203 gekennzeichnet.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i. S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Gemäß den vorliegenden Erhebungsdaten enthält die Ablagerung Bauschutt und Erdaushub. Ein Verdacht auf Mitablagerung von Siedlungsabfällen besteht nicht.

Um eine Abgrenzung der westlichen Ausdehnung vornehmen zu können und die Nutzungsverträglichkeit zwischen der Altablagerung und der Wohnnutzung als sensible Nutzung zu bewerten wurde eine Erkundung der registrierten Altablagerung beauftragt, die auch das von der Altablagerungsfläche möglicherweise ausgehende Gefährdungspotenzial beurteilen soll.

Der Untersuchungsbericht ist als **Anhang 5** dem vorliegenden Umweltbericht beigelegt. Zusammenfassend wird folgendes festgehalten:

**„Im östlichen Teil des Flurstücks 347, welcher vom Bebauungsplan nicht betroffen ist, wurden Auffüllungen aus Erdaushub mit > 5% Fremdbestandteile vorgefunden. Das Auffüllungsinventar besteht aus Schrott, Bauschutt und teilweise Siedlungsabfälle und weist eine Mächtigkeit von ca. 0,5 m auf. Dieser Auffüllungshorizont ist ca. 0,6 m überdeckt mit unauffälligem Erdaushub mit < 5% Fremdbestandteile. Auf Basis der Erkundungsergebnisse besteht unter der aktuellen Nutzung keine Gefährdung für die Pfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser. Sollte sich in Zukunft die Nutzung im östlichen Teil der Fläche ändern, werden weitere Maßnahmen notwendig.“**

Beim vom **Bebauungsplan betroffenen westlichen Teil des Flurstücks** wurde ebenfalls eine Auffüllung erschlossen. Diese reicht bis zu einer max. Tiefe von 0,9 bis 1,2 m. Nach einem ca. 0,2 bis 0,7 m mächtigen Auffüllungshorizont aus Erdaushub mit < 5% Fremdbestandteilen folgt ein Auffüllungshorizont aus Erdaushub mit > 5% Fremdbestandteilen mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 bis 0,6 m. Das Auffüllungsinventar besteht ebenfalls aus Schrott, Bauschutt und teilweise Siedlungsabfälle. Die laborchemische Prüfung ergab bei den Parametern PAK, Blei und Cadmium Bodenkontaminationen, die unter Ansatz des Merkblattes ALEX 02 [7], ALEX 13 [8] und z. T. auch der Vorgaben des BBodSchV [6] **u. E. eine Wohnbebauung und Nutzgärten nur mit zusätzlichen Maßnahmen zuzulassen.**<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Untersuchungsbericht zur registrierten Altablagerung Reg.- Nr. 335 06 034 – 0203, S. 15.

## 4.2. Wasser

### Oberflächenwasser / Grundwasser

Die langjährigen mittleren Jahresniederschläge betragen zwischen 700mm und 900mm. Ca. zwei Drittel der Menge kommen zur Verdunstung. Der Rest wird in Abhängigkeit der Wasserdurchlässigkeit der Böden, der Hangneigungen und des Bewuchses als Oberflächenabfluss abgeführt bzw. er kommt der Grundwasserneubildung zugute.

Die Außenbereichswässer werden mehrheitlich über wegebeleitende Entwässerungsgräben wie den Dutenbach in die Lauter abgeleitet.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

Die Vorbelastungen können aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung als gering bis mittel bezeichnet werden. Auch die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die geplante Regenwasserrückhaltung- nur als gering bis mittel einzustufen.

### 4.3. Klima / Lufthygiene

Die Offenlandbereiche der flachen Hangpartien stellen nächtliche Kaltluftentstehungs- und abflussgebiete dar, die entsprechend der vorherrschenden Gefälle hangabwärts und entlang der Seitentäler in die Ortslage und damit ins Lautertal abfließen. Aufgrund der weitgehend ausgeräumten Landschaft und der größtenteils Grünlandbewirtschaftung wird der Kaltluftabfluss bodennaher Schichten bei geringer Vegetationsbedeckung kaum behindert.

Schadstoffemissionen durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr und den Ziel- und Quellverkehr ins Neubaugebiet sind nur temporär und gering anzusetzen.

Die zu erwartenden Konflikte sind als gering einzustufen und nur von kleinklimatischer Bedeutung.

### 4.4. Biotoptypen / Flora und Fauna

#### 4.4.1. Biotoptypen und Vegetationsstruktur

##### **BD 4 Böschungshecke**

Auf einer Geländekante im nördlichen Anschluss an das Plangebiet stockt eine dicht gewachsene Schlehenhecke (*Prunus spinosa*) mit eingestreuten Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*) und vereinzelt Obstbäumen mittlerer Größe. Ein Eichenbaum mittleren Alters (*Quercus robur*) ist dem Gehölz vorgelagert. Die Hecke geht in eine Reihenspflanzung aus Zwetsche (*Prunus domesticus*) und Apfelbäumen (*Malus domesticus*) in Einzelstellung über.

##### **CF 4 und FN 3 Bachröhricht und Graben mit extensiver Unterhaltung**

Entlang des Dutenbachs, der sich hier als schmaler Wegseitengraben präsentiert, wächst ein dichter, aber nur ein bis zwei Meter breiter Röhrichtbestand mit Schilf (*Phragmites australis*), Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und weiteren Stauden der feucht-nassen Gewässerufer. In den Bestand sind junge Bäume, wie Erle (*Alnus glutinosa*), Weide (*Salix fragilis*) und Obstbäume (Zwetsche, Apfel und Birne) eingestreut.

Der Weg-abgewandte Bewuchs wird durch die Mahd/Beweidung des Grünlands begrenzt.

### **EA 0 Fettwiese**

Die unteren Hanglagen südlich des Feldwegs werden als Mähwiese bewirtschaftet und sind der Glatthaferwiese (fakultative Wirtschaftswiese) des *Arrhenaterion elatioris* mit mäßig ausgeprägtem Blütenflor zuzuordnen.

### **EA 3 Einsaatwiese, Fettwiese**

Einen großen Teil des Betrachtungs- und Planungsraums nimmt eine Fettwiese ein, die vor etwa zwei Jahren eingesät worden sein muss. Bis auf einen kleinen Bereich in Kuppenlage in dem lückiger Bewuchs aus Johanniskraut (*Hypericum* sp.) dominiert, ist die gesamte Fläche von Wirtschaftsgräsern dominiert. Der Bestand ist extrem blüten- und artenarm. Eine pflanzensoziologische Zuordnung ist nicht möglich. Mit Sicherheit erfolgte im Zuge der Einsaat auch eine Düngung. Auf der Fläche würde sich ohne Düngung sehr wahrscheinlich eine magere Glatthaferwiese oder ein Magerrasen einstellen.

### **EB 2 Weide, frisch-feuchte Ausprägung**

Ein Teilareal im Anschluss an den röhrichtbestandenen Dutenbach wird als eingezäunte Weidefläche genutzt. Die Standortverhältnisse wechseln von feucht nach frisch, erkennbar z.B. am Zurücktreten von Seggenarten, Schilf und Sumpfschachtelhalm. Die Gesellschaft entspricht der frischen Glatthaferwiese (*Arrhenaterion elatioris*).

### **HK 2 Streuobstwiese**

Im Gebiet kommen zwei Streuobstwiesen-Areale vor. Bei der an das Plangebiet angrenzenden und von den Wohngebieten umschlossenen Fläche handelt es sich um eine Neuanlage mit noch sehr kleinen Bäumchen, die u.U. im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen etabliert wurde.

Die zweite Fläche trägt einen alten Bestand mit Kern- und Steinobst. Einige Bäume sind junge Ergänzungspflanzungen für abgängige Individuen. Insgesamt besteht der Bestand aus 26 Bäumen, darunter neun mit Stammdurchmessern von 50 cm und mehr. In den alten Exemplaren finden sich wertvolle Habitatelemente wie Ast- und Stammhöhlen, Nischen in Astausbrüchen und Totäste im Kronenbereich. Der Bestand ist sehr gut geeignetes Brutareal für Baum-, Höhlen- und Nischenbrüter.

### **BB1 Gebüschstreifen**

Zur Eingrünung des bestehenden Neubaugebiets nach Osten zur offenen Landschaft wurde dem Neubaugebiet ein 5,00m breiter Streifen vorgelagert, der mit einer 2-reihigen Gehölzpflanzung zu bepflanzen ist und in einem längs verlaufenden Graben das vom Außenbereich abfließende Oberflächenwasser ableiten soll. Der Graben wurde angelegt, der begleitende Gehölzstreifen ist jedoch nur rudimentär mit wenigen, maximal 1,00m hohen Ziersträuchern (*Lonicera xylosteum*, *Weigelia spec.*, *Potentilla fruticosa*, *Ligustrum vulgare* u.a.) existent.

### **Einzelbäume**

Unter den im Betrachtungsraum zerstreut stehenden Einzelbäumen fallen besonders eine Pappelgruppe (BHD bis 100 cm) am Dutenbach und eine solitär stehende Stiel-Eiche mit ausladender, reich verzweigter Krone (typischer Hutebaum) zwischen dem Dutenbach und der oben erwähnten Böschungshecke auf. Alle anderen Laub- und Obstbäume (Erlen, Eschen, Obstbäume) sind deutlich kleiner und jünger.

Die übrigen, im Bestandsplan dargestellten Einheiten sind selbsterklärend.

### **4.4.2. Fauna**

Bzgl. der faunistischen Vorkommen und deren Bedeutung im Betrachtungsraum sei an dieser Stelle auf die 'Artenschutzrechtliche Prüfung nach §44 BNatSchG' verwiesen, die der Begrün-

dung des Bebauungsplans als eigenständige Fassung beiliegt. In Abstimmung mit der U. Naturschutzbehörde wurde eine Potentialabschätzung der potentiell vorkommenden Avifauna und ausgewählter Schmetterlingsarten vorgenommen.

Bei den Begehungen konnten 36 Vogelarten nachgewiesen werden, wobei 13 Arten als Brutvögel einzuordnen sind und 23 Arten zumindest für die Futtersuche einzeln oder truppweise in den Betrachtungsraum einflogen. Auch Eulenarten wie Steinkauz oder Waldohreule konnten durch Gewölle- und Fäzesfunde im Streuobstbestand nachgewiesen werden. 21 der gesichteten Arten werden in der Roten Liste Rheinland-Pfalz aufgeführt.

Zum Herbstzug dürften sich auch größere Aggregationen von Feldlerche und Finkenvögeln einstellen.

Während der 4 Begehungstage im Juni/Juli wurden als Begleitbeobachtung insgesamt 18 Schmetterlingsarten erfasst.

In der plangebietsbezogenen Offenlandfläche ist trotz der weitgehend arten- und blüharmen Grünlandflächen vom typischen Arteninventar von Offenlandarten auszugehen, die den Planungsraum zumindest als Teillebensraum nutzen. Neben den bereits angeführten Arten sind auch Insekten wie Zweiflügler, Wildbienen, Heuschrecken, Käfer und Schmetterlinge und Säugetiere wie Feld-, Erd- und Schermaus, Feldhase und Reh zu erwarten.

Die Baum- und Gehölzstrukturen sind vielfach Ergänzungslebensräume in der Feldflur. In Abhängigkeit ihrer Ausprägung sind sie wertvoll als Rückzugsraum, Überwinterungsquartier, Nahrungsstätte, Ausbreitungs- und –wanderungslinie, Brutplatz, Ansitz- und Singwarte und somit Teil- und ganzjähriger Lebensraum für verschiedene Tiergruppen.

#### **4.4.3. Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich**

Dem Plangebiet in seiner Gesamtheit kann eine mittlere Biotopbedeutung zugemessen werden. Hervorzuheben ist vor allem die Streuobstwiese mit einem alten Bestand von Kern- und Steinobst, in dem sich wertvolle Habitatelelemente wie Ast- und Stammhöhlen, Astausbrüche und Totholzanteile ausgebildet haben. Der Bestand ist sehr gut geeignetes Brutareal für Baum-, Höhlen- und Nischenbrüter und damit für streng geschützte Arten nach der EU-ArtSchVO.

Im Hinblick auf den Streuobstbestand sind die zu erwartenden Konflikte als mittel bis hoch anzusetzen.

#### **4.5. Heutige potenzielle natürliche Vegetation - HpnV**

Unter HpnV versteht man den gedachten Endzustand der Vegetation, der sich ohne menschliches Zutun auf einem Standort entwickeln würde; Kriterien der von der Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege entwickelten Kartierung sind die Merkmale der vorhandenen Vegetation, des Reliefs und des Bodens, des Wasserhaushaltes und der klimatischen Verhältnisse.

Die Typisierung der HpnV wird zur Herleitung und Bestimmung der Pflanzengesellschaften, die aufgrund der vorhandenen Standortverhältnisse für Bepflanzungen geeignet erscheinen, herangezogen.

Natürliche Vegetationsform wäre der Perlgras-Buchenwald inkl. Waldmeister-Buchenwald (Melico- und Asperulo-Fagetum) auf basenreichen Silikatstandorten.

Die Ersatzgesellschaften des Offenlandes stellen die (mageren) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Glatthaferwiesen unterschiedlicher Artenzusammensetzung sowie entsprechende ausdauernde Ruderal- und Brachestadien und Gebüschgesellschaften aus Schlehen (*Prunus spinosa*), Liguster (*Ligustrum*), Berberitze (*Berberis*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*), Holunder (*Sambucus*), Faulbaum (*Rhamnus*) dar.

#### **4.6. Landschaftsbild und Erholung**

Die landschaftliche Situation des Untersuchungsraums wird durch einen topographisch und strukturell reich gegliederten Landschaftsraum und von der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft geprägt, in dem sich von dem hier noch weitläufigen Lautertal eine von kleinen Seitentälern durchbrochene hügelige Landschaft allseitig ausbreitet. In den Tal- und Hanglagen sind die Acker- und Grünlandflächen von Gehölzen und Einzelbäumen durchsetzt; die den Horizont begrenzenden Kuppenlagen sind weitgehend mit Laub- und Mischwald bestanden. Die durchgrüneten Ortslagen der umliegenden Dörfer vervollständigen das abwechslungsreiche Landschaftsbild. Vom Baugebiet öffnet sich ein freier Rundblick in die Feldflur. Analog wird das Baugebiet aufgrund seiner z.T. exponierten Höhenrückenlage weiträumig einsehbar sein, so dass Durchgrünungs- und Eingrünungsmaßnahmen zur visuellen landschaftlichen Einbindung anzustreben sind.

Nord-Süd verlaufende Hochspannungstrassen, die Ortsrand und Plangebiet tangieren, beeinträchtigen das weiträumige Landschaftsbild und den Erlebniswert der Landschaft.

Kulturhistorische Nutzungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Vorbelastungen sind als gering einzustufen, die zu erwartenden Konflikte sind als mittel einzustufen.

#### **4.7. Kultur und sonstige Sachgüter**

Konflikte auf Kultur- und Sachgüter sind keine zu erwarten. Kulturdenkmäler oder sonstige, siedlungsrelevante kultur- oder Sachgüter sind nicht vermerkt.

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

#### **4.8. Mensch**

Das Gebiet wird als landwirtschaftliche Produktionsfläche und Naherholungsraum zum Spaziergehen und Verweilen für die ortsansässige Bevölkerung genutzt. Ausweichräume sind in der Umgebung vorhanden. Zudem kann der Landschaftsraum trotz der Siedlungserweiterung weiterhin als Naherholungsraum genutzt werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche kann im Rahmen des Umlegungsverfahrens kompensiert werden.

#### **4.9. Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen**

Die vorhandenen Grundbelastungen sind auf die allgemeine Siedlungstätigkeit einschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Darüber hinausgehende besondere Belastungen sind nicht erkennbar. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kann dem Untersuchungsraum eine mittlere Bedeutung zugemessen werden.

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Besiedlung und Landwirtschaft belasten den Boden- und den Wasserhaushalt, mindern den Erlebniswert der Landschaft, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird eingeschränkt. Die dadurch ausgelösten Konflikte jedoch nur gering bis mittel einzustellen.

### **5. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

In Unsicherheit der betrieblichen Situationen von landwirtschaftlichen Hofstellen und Nebenerwerbsbetrieben dürfte die derzeitige landwirtschaftliche Bewirtschaftung beibehalten werden. Die Bewirtschaftungsintensität ist schwer abzuschätzen.

## **6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Umsetzung der Planung ist sukzessive eine Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Umweltbezogene Auswirkungen sind vornehmlich durch die Bodenumlagerungen, Abgrabungen und Auffüllungen und durch die zukünftigen Versiegelungen einzustellen, die auf alle Natur- und Landschaftsfaktoren wie Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna und Landschaftsbild Einflüsse ausüben.

Rund 2,2 Hektar unverbauter Außenbereichsfläche gehen dem Naturhaushalt verloren. Hiervon beträgt die maximal zulässige Neuversiegelung durch Gebäudeüberbauungen und Verkehrswege rund 14.500 m<sup>2</sup>.

### **6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Mit der Versiegelung geht der vollständige Verlust von Böden einher, wobei entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen ist. Als Vorbelastung ist lediglich der kurze Streckenabschnitt des Feldweges anzuführen. Zur Erschließung, Bebauung und Nutzung werden große Teile des Plangebiets von Erdbewegungen, Verdichtungen durch Baumaschinen, Bodenumlagerungen und Bodenstörungen betroffen werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten dürften die natürlichen Bodenbildungsprozesse auf den unbeanspruchten Frei- und Gartenflächen nur noch mit geringer Störung verlaufen.

Insgesamt ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 14.507m<sup>2</sup> einzustellen. Davon entfallen 2.813m<sup>2</sup> (19,4%) auf die Verkehrsfläche und 11.730 m<sup>2</sup> (80,6%) auf die maximal zulässige Neuversiegelung der Baugrundstücke.

### **6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers und damit auch der Grundwasserneubildung verbunden. Durch die im Bebauungsplan dargelegte Konzeption zur Niederschlagswasserrückhaltung und –versickerung, sowohl auf den Baugrundstücken als auch von öffentlichen Flächen mit Ableitung in die zentrale Regenwasserrückhaltenmulde im Norden des Plangebiets wird dieser Effekt entschärft. Auf die Verwendung zur Brauchwassernutzung wird hingewiesen.

### **6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene**

Bebauung und Versiegelung führen innerhalb des Gebiets zu einer Erhöhung der Temperaturextreme, vor allem zu einer Aufheizung des Gebiets; zudem gehen die Offenlandbereiche als nächtliche Kaltluftproduktionsflächen und –abflussgebiete verloren. In Abhängigkeit der zukünftigen Baustrukturen der Wohnbaugrundstücke mit freistehender Einzelhausbebauung werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verschieben. Der begrünte Freiflächenanteil mit Baum- und Gehölzstrukturen trägt wiederum zur Nivellierung der Temperatur bei. Mesoklimatisch, auf den gesamten Landschaftsraum bezogen, werden sich die klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse nicht wesentlich verändern.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation auszugehen.

### **6.4. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biototypen**

Die zukünftige bauliche Nutzung führt zu einem vollständigen Verlust der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit auch zu einem Verlust des Offenland - Lebensraums für Flora und Fauna. Durch die Wiederbegrünung im Rahmen der Grundstücksfreiflächengestaltung und durch baugebietsabgrünende Gehölzneupflanzungen werden zusätzliche Habitatstrukturen geschaffen, die teilweise als Ergänzungslebensräume für spezifische Arten fungieren.

Zudem bleibt der Streuobstbestand nahezu vollständig erhalten und wird lediglich durch innergebietliche Erschließung durchbrochen. Inwieweit der Neuntöter den nördlich angrenzenden Heckenzug aufgrund des Heranrückens der zukünftigen Bebauung an die Schlehenhecke noch nutzt, bleibt abzuwarten.

Durch die geplante Wohngebietsüberbauung gehen de facto und funktional Fortpflanzungsstätten und die dazu gehörenden Nahrungsräume sowohl für Vögel und Schmetterlinge als auch für sonstige Tiergruppen verloren.

Die Schaffung von Ausgleichshabitaten im Umfeld der Baumaßnahme zur Kompensation des Verlustes ist geboten.

### **6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Baugebiet wird zu nachhaltigen visuellen Veränderungen des Landschaftsbildes führen. Durch die Änderungen des Reliefs in Verbindung mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke werden erhebliche visuelle Veränderungen der Landschaftsstruktur ausgelöst. Das in den letzten Jahren entstandene Neubaugebiet verdeutlicht die landschaftlichen Veränderungen und die weite Einsehbarkeit des Baugebiets. Die Wiederbegrünung im Rahmen der Gestaltung unbebauter Freiflächen mindert erst mittelfristig das Konfliktpotential.

### **6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind keine zu erwarten. Das projektierte Baugebiet liegt im derzeitigen Außenbereich; Kulturdenkmäler oder sonstige, siedlungsrelevante Kultur- oder Sachgüter sind nicht vermerkt.

### **6.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind quantifizierbar nicht zu erwarten. Zum einen werden Wohnbauflächen geschaffen, zum anderen geht landwirtschaftliche Produktionsfläche und ortsnaher Naherholungsraum verloren. Ausweichräume für die Bevölkerung sind im unmittelbaren Anschluss und an den umgebenden Ortsrändern in analoger Ausstattung vorhanden. Belastungen durch den zusätzlichen Fahrverkehr sind tolerabel.

### **6.8. Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen**

Wie bereits in Kapitel 4.9. dargelegt, bestehen Wechselwirkungen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Durch die zukünftige Überbauung geht offener Boden verloren, die fehlende Versickerung belastet den Wasserhaushalt, führt zu einem vermehrten Oberflächenabfluss, die Bebauung führt zu einer kleinklimatischen Aufheizung des Gebiets, der Kaltluftabfluss wird behindert, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren eingeschränkt und der landschaftliche Erlebniswert gemindert.

## **7. Abweichung von den Zielvorstellungen durch das Vorhaben und Begründung**

Die Gemeinden haben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bedarf an Grund und Boden zum Zwecke der Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnbauland ist auch in Sambach noch gegeben. Eine bereits jetzt rege Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken ist dokumentiert.

Qualitativ hochwertiger, naturnaher Lebensraum wird nur kleinflächig in Anspruch genommen. Zudem sind entsprechend den gesetzlichen Forderungen die Belange des Umweltschutzes, ein-



schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, so dass die Inanspruchnahme dieses Landschaftsteils tolerabel erscheint.

## **8. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes, Stand Januar 2015**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung wurde der Bebauungsplan-Entwurf überarbeitet.

Der Streuobstbestand mittig des Plangebiets bleibt als wertvollstes Element der Landschaft in seiner Struktur erhalten und wird von Bebauung ausgespart. Lediglich die innergebietliche Erschließung durchschneidet in Querrichtung das nördliche Drittel der Obstwiese. Somit kann einer wesentlichen Forderung der Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren und den Zielvorstellungen der artenschutzrechtlichen Prüfung Rechnung getragen werden.

Desweiteren wird die Öffentliche Grünfläche zur Baugebietseingrünung zur offenen Landschaft um 5,00m auf nunmehr 10,00m verbreitert.

Der Erhalt des Streuobstbestandes verändert die innergebietliche Ringschließung hin zu einer Schleifenerschließung mit 2 Stichstraßen mit Wendehämmern.

Sonstige abwägungsrelevante Änderungen wie z.B. Bau- und Freiflächenstrukturen erfolgen nicht. Die Änderungen sind in dem vorliegenden Umweltbericht bereits in den Textpassagen, der Eingriffsbilanzierung und den Plandarstellungen berücksichtigt.

## **9. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder – soweit möglich - ausgeglichen werden sollen**

Durch die Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt. Die zukünftigen Baugebietsflächen unterliegen einer Nutzungsänderung in Form einer Siedlungsentwicklung, die auch erhebliche Geländemodellierungen verursacht, so dass keine nachhaltige Eingriffsvermeidung innerhalb der Bruttowohnbaufläche in die Bilanzierung einzustellen ist.

Maßnahmen zur funktionsbezogenen Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von negativen Wirkungen werden nachfolgend vorgeschlagen.

### **9.1. Boden**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (§202 BauGB) ist der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen. Die Festsetzung der Wahl wasser-durchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. trägt ebenfalls in Teilen den Belangen des Bodens Rechnung.

Die GRZ ist entsprechend den Höchstwerten der BauNVO auf 0,4 festgesetzt mit einer Überschreitungsmöglichkeit bis 0,6 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO, so dass keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen einzustellen sind.

Der Ausgleichsbedarf ist anhand der zukünftigen, maximal zulässigen Versiegelung zu ermitteln.

Im Hinblick auf die Belastung der westlichen Teilfläche von Flurstück 347 werden folgende Maßnahmen zum Umgang mit dem kontaminierten Boden vorgeschlagen (Auszug aus dem Untersuchungsbericht zur Erkundung der registrierten Altablagerung):

„Für eine **sensible Nutzung des geplanten Wohngebietes** z. B. als Garten mit Obst und Gemüseanbau ist u. E. im westlichen Teil des Flurstücks ein **Bodenaustausch oder eine Abdeckung des Altablagerungskörpers** mit nicht belastetem Bodenmaterial in entsprechender Mächtigkeit und ggf. Einbringung einer Grabsperre (z. B. Geotextil) erforderlich. Wird das **Auffüllungsmaterial im westlichen Teil vollständig ausgekoffert, sind für Bauvorhaben keine weiteren Maßnahmen notwendig.**

Für **Aushubmassen** entsprechend der Abschätzung in Kapitel 5, ist im Rahmen der baulichen Erschließung im Bereich der Altablagerung mit dem Anfall **von abfallrechtlichen relevantem Material bis LAGA Z2** zu rechnen.

Sollte ein Bodenaustausch durchgeführt werden empfehlen wir die Aushubarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen und eine Vorseparierung in Haufwerken von max. 250 m<sup>3</sup> vorzunehmen. Die Haufwerke sind zu beproben und nach LAGA zu klassifizieren.

Bei Abfallarten wie Siedlungs- und Bauabfällen ist eine Vorseparierung in Haufwerke von unterschiedlich belasteten Fraktionen erforderlich, um eine möglichst sortenreine Probenahme und somit eine Verwertung von Teilchargen gemäß Kreislaufwirtschafts-/ und Abfallgesetz zu gewährleisten. Bei Aushub der Auffüllung sind Materialien unterschiedlicher Herkunft grundsätzlich getrennt zu erfassen, getrennt zu beproben und zu analysieren [9].

Bei der Wiederverfüllung sollte Bodenmaterial bis max. Stufe Z1.1 verwendet werden.“<sup>2</sup>

## 9.2. Wasser

Eine Eingriffsminderung wird durch verschiedene Maßnahmen erzielt. Zum einen besteht die Verpflichtung, das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und soweit möglich einer Wiederverwendung zuzuführen. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt in Abhängigkeit der Rückhaltemaßnahme 25 l/m<sup>2</sup> bzw. 50 l/m<sup>2</sup> Versiegelung.

Am nördlichen Plangebietsrand wird eine Geländemulde in Erdbauweise angelegt, die mit einer Wiesenansaat zu begrünen ist, um den Überlauf des von den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers zu sammeln, zurückzuhalten und zu versickern, bzw. den Notüberlauf zeitverzögert in den Dutenbach und weiterführend in die Lauter abzuleiten.

Die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und der Wahl wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. tragen ebenfalls in Teilen den Belangen des Wasserhaushaltes Rechnung, da ein höherer Anteil des Regenwassers zurückgehalten und einer direkten Versickerung zugeführt werden kann.

Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

## 9.3. Klima und Lufthygiene

Die klimatischen und lufthygienischen Eingriffe sind lediglich gering anzusetzen. Ein Teilausgleich kann durch die Begrünungsmaßnahmen, vor allem von Baum- und Strauchpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung erzielt werden. Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

## 9.4. Tiere und Pflanzen / Biotoptypen

Als wesentlichste Eingriffsvermeidung ist der Erhalt des Streuobstbestandes zu werten. Das Heranrücken der Neubebauung wird zu partiellen, nicht quantifizierbaren Beeinträchtigungen auf faunistische Vorkommen führen, die Streuobstwiese als Lebens- und Ausbreitungsareal bleibt in ihrer Funktion jedoch erhalten.

Die Begrünung der Grundstücksfreiflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung ist als Kompensationsmaßnahme und damit eingriffsneutral zu werten. In erster Linie dienen diese Flächen aber der Freizeit- und Erholungsnutzung der Bewohner bzw. ortsgestalterischen Aspekten.

---

<sup>2</sup> Vgl. Untersuchungsbericht zur registrierten Altablagerung Reg.- Nr. 335 06 034 – 0203, S. 15.

Die zentrale Regenrückhaltefläche kann aufgrund ihrer Lage und Größe und ihrer Randbepflanzung als Ausgleich gewertet werden.

Der geplante Gehölzstreifen zur Baugebietseingrünung in den Außenbereich führt ebenfalls zu einer partiellen Aufwertung, vor allem in Hinblick auf die Biotopstrukturen und das Landschaftsbild.

Das Grünland im Bereich des Freihaltestreifens der Stromtrasse ist zu extensivieren, um einen reichhaltigen Blütenhorizont zu initiieren und das Lebensraum- und Nahrungsangebot für Insekten, Käfer und Schmetterlinge zu erhöhen

Der verbleibende Restausgleich durch den Verlust offener, unbebauter Landschaft mit Grünlandarealen und Streuobstbestand ist anhand des zukünftigen Versiegelungsgrads zu ermitteln.

### **9.5. Landschaftsbild und Erholung**

Die in Kapitel 9.4 dargelegten Strukturmaßnahmen dienen lediglich zur partiellen Aufwertung der landschaftlichen Situation und erlangen erst mittelfristig Bedeutung.

Ein vollständiger, baugebietsbezogener Ausgleich kann nicht geschaffen werden.

### **9.6. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Gebiet nicht betroffen.

### **9.7. Mensch**

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da in attraktiver landschaftlicher Lage Wohnbaufläche geschaffen wird und zudem Naherholungsraum noch ausreichend vorhanden ist.

### **9.8. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a Abs.3 BauGB und §1 Abs. 7 BauGB).

Belange des Naturschutzes, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, erlangen als Festsetzungen im Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit. Soweit in den Bebauungsplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen (§8 Abs.4 LNatSchG).

In der nachfolgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe den Vermeidungs-, Minimierungs/Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Eingriffs- vermeidung	m <sup>2</sup>	Eingriffs- Minimierung/ Kompensation	m <sup>2</sup>	Eingriff	m <sup>2</sup>	Ausgleich in- nerhalb des Baugebietes	m <sup>2</sup>
		PG Gehölzstreif	274	Überbauung (GRZ 0,4 + 50%)	11.694		
		Grundstücks- freiflächen	7.796				
Bestand Wirt- schaftsweg	319			Verkehrsberuhig Bereich	2.655		
				Fußweg	158		
Erhalt Streu- obstwiese	1.986					ÖG Gehölz- streifen 2.231m <sup>2</sup> anrechenbar: 50%	1.116
						RHB 3.108m <sup>2</sup> anrechenbar: 50%	1.554
						A + E 4.380m <sup>2</sup> anrechenbar: 50%	2.190
<b>Summe</b>	<b>2.305</b>	<b>Summe</b>	<b>8.070</b>	<b>Summe</b>	<b>14.507</b>	<b>Summe</b>	<b>4.860</b>
				<b>Differenz: Eingriff - Ausgleich: 9.647</b>			

Im Bebauungsplan 'In den Kiefern' des nördlich angrenzenden Wohnbaugebiets aus dem Jahre 2006 wurde die Parzelle 132 zur Oberflächenwasserrückhaltung und als Ausgleichsfläche (Festsetzung nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB) festgesetzt. Aufgrund der nun erfolgenden Überplanung ist die Fläche (1.768m<sup>2</sup>) - unabhängig der jetzigen Bilanzierung - an anderer Stelle erneut auszugleichen (vgl. Anhang 1: Abstimmungsgespräch).

**Somit ergibt sich eine Gesamtausgleichserfordernis von:**

$$\begin{array}{r}
 9.647 \text{ m}^2 \\
 + 1.768 \text{ m}^2 \\
 \hline
 \text{Summe} \quad 11.415 \text{ m}^2
 \end{array}$$

## 10. Zusätzliche Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Die noch zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientieren sich am Maßnahmenkatalog der Artenschutzrechtlichen Prüfung. Zur Erhöhung der Habitatstrukturen für Offenlandarten sind zum einen artenreiche Mähwiesen/Mähweiden mit reichem Blütenhorizont zu entwickeln, sowie standortgerechte Heckenstrukturen und Einzelbäume zu pflanzen.

Die Parzellen wurden von der Ortsgemeinde aufgelistet und die darauf durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (vgl. Anhang 2: Abstimmungsgespräch).

Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde beabsichtigt.

**- Parzelle 268 (3.981m<sup>2</sup> Ackerland):**

- a) Sukzessionsentwicklung zu Extensivgrünland durch 1-schürige Mahd/Jahr. Mahdzeitpunkt ist Mitte bis Ende Juli oder zur Ohmdmahd (letzte Mahd) der übrigen Flächen. Der Einsatz ertragssteigernder Mittel zur Grünfüttererzeugung ist nicht statthaft. Eine Nutzung als Mähweide in späteren Jahren ist zulässig.
- b) Pflanzung von 2 Wildkirschbäumen (*Prunus avium*) und 1 Traubeneiche (*Quercus petraea*) als Einzelbaumreihenpflanzung in Längsrichtung der Parzelle.

**- Parzellen 254 und 255 teilweise (1.070m<sup>2</sup>, 1.716m<sup>2</sup> Grünland):**

- a) Entwicklung zu Extensivgrünland durch 1-schürige Mahd/Jahr. Mahdzeitpunkt ist Mitte bis Ende Juli oder zur Ohmdmahd (letzte Mahd) der übrigen Flächen. Der Einsatz ertragssteigernder Mittel zur Grünfüttererzeugung ist nicht statthaft. Eine Nutzung als Mähweide in späteren Jahren ist zulässig.
- b) Pflanzung von insgesamt 7 Einzelbäumen (4 Wildkirschbäumen [*Prunus avium*] und 3 Traubeneichen [*Quercus petraea*] als Einzelbaumreihenpflanzung in Längsrichtung der Parzellen.
- c) Pflanzung einer insgesamt ca. 10m x 20m großen Schlehen-/Weißdornhecke (*Prunus spinosa*/*Crataegus monogyna*) an den östlichen Parzellengrenzen.

**- Parzelle 178/2 (318m<sup>2</sup> Grünland):**

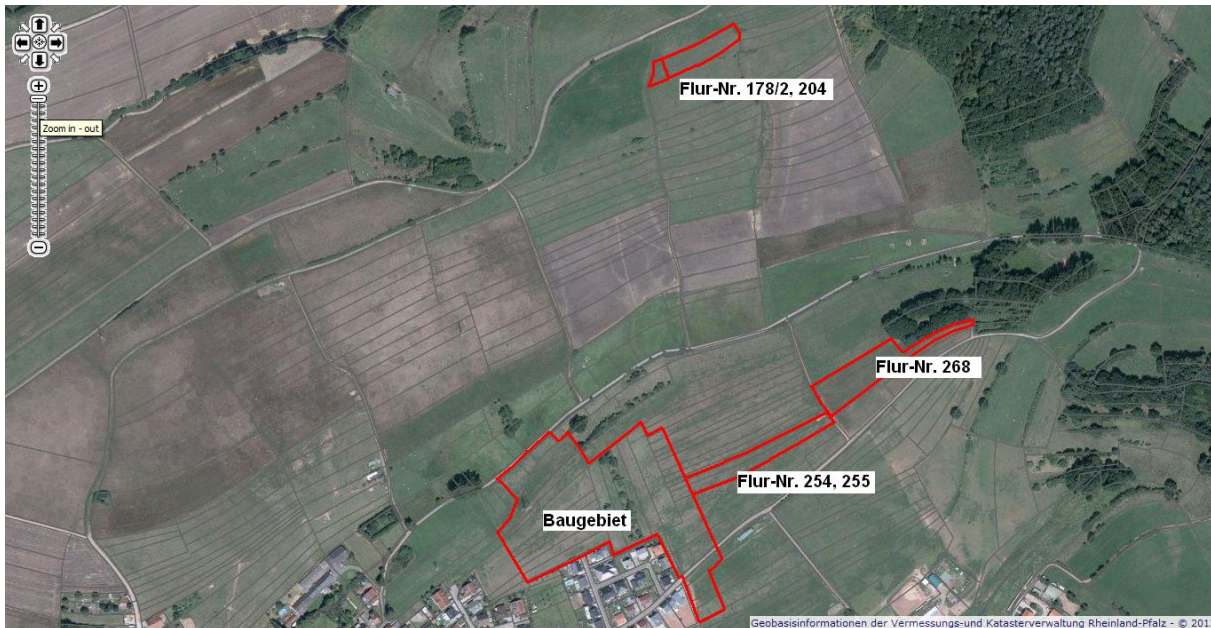
- a) Pflanzung einer Schlehen-/Weißdornhecke (*Prunus spinosa*/ *Crataegus monogyna*).

**- Parzelle 204 (1.980m<sup>2</sup> Grünland):**

- a) Entwicklung zu Extensivgrünland durch 1-schürige Mahd/Jahr. Mahdzeitpunkt ist Mitte bis Ende Juli oder zur Ohmdmahd (letzte Mahd) der übrigen Flächen. Der Einsatz ertragssteigernder Mittel zur Grünfüttererzeugung ist nicht statthaft. Eine Nutzung als Mähweide in späteren Jahren ist zulässig.
- b) Pflanzung von 5 Wildkirschbäumen (*Prunus avium*) als Einzelbaumreihenpflanzung in Längsrichtung der Parzelle.

**- Zusätzlich** sollen innerhalb des Landschaftsraums im weiteren Umfeld des Baugebiets in offenen Baumbeständen insgesamt 10 künstliche Quartierhilfen für Eulenartige, Halbhöhlenbrüter und Wendehals ausgebracht werden. Die Ausbringung soll mit Beratung durch Fachpersonal erfolgen.

Insgesamt ergibt sich eine Flächengröße von 9.065m<sup>2</sup>. Damit wird der im vorhergehenden Kapitel genannte Flächenbedarf nicht erreicht. Mit der Pflanzung zusätzlicher Obstbäume innerhalb der zu erhaltenden Obstwiese und der Ausbringung künstlicher Quartierhilfen für die Avifauna kann der Restausgleich jedoch kompensiert werden.



Luftbild: Maßstabslos

Ausgleichsflächen: B-Plangebiet `Erweiterung In den Kiefern II`

Quelle Luftbild:

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

## 11. Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

### AM 1: Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers

(§9 Abs.1 Nr.14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzgruppen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

### AM 2: Öffentliche Grünfläche:

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Innerhalb der Flächen sind Geländemulden bzw. Gräben in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. In Längsrichtung der Flächen sind in einem durchschnittlich anzusetzenden Reihenabstand von 2,00m flächig Gehölze aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen.

### AM 3: Private Grünfläche:

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Die Fläche ist flächig mit einer 2-reihigen Gehölzpflanzung im Zeilen- und Reihenabstand von maximal 2,00m zu begrünen. Die Pflanzenauswahl orientiert sich an u.a. Pflanzliste Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten und Ziersträuchern ist statthaft.

### AM 4: Öffentliche Grünfläche:

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Das Grünland ist durch einschürige Mahd/Jahr und Abtransport des Mähguts dauerhaft zu extensivieren.

## **AM 5: Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

### **(§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)**

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen.
2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
3. Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, ) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig. ----**siehe unten V2**
4. Auf jedem Grundstück ist pro 150m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

## **AM 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **(§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

## **V 1 Erhalt der Streuobstwiese**

### **(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten und unter den Aspekten des Biotopschutzes durch 1-schürige Mahd/Jahr dauerhaft zu pflegen. Mahdzeitpunkt ist Mitte bis Ende Juli oder zur Ohmdmahd (letzte Mahd) der übrigen Flächen. Der Einsatz ertragssteigernder Mittel zur Grünfüttererzeugung ist nicht statthaft. Eine Nutzung als Mähweide in späteren Jahren ist zulässig. Besonders auf den Erhalt und die Entwicklung von Totholz, Höhlen und Nischen in den Bäumen ist zu achten. Zur Habitaterhöhung sind zusätzlich 5 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen.

## **V 2 Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses**

### **((§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)**

Stellplätze, Fußwege und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Splitbeläge, breites Fugenpflaster) herzustellen.

## **Zuordnungsfestsetzung**

### **(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)**

Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind zu 80,6 % den Baugrundstücken und zu 19,4 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

## **12. Beschreibung der verbleibenden, wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Versiegelung als wesentlichster Eingriff in das Landschaftsgefüge kann nicht ausgeglichen werden. Eine Entsiegelung von Flächen ist nicht realisierbar.

Ein Teilausgleich kann bereits durch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Die rechtliche Sicherung des Restausgleichs auf Parzellen außerhalb des jetzigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde. Der Restausgleich erfolgt innerhalb des beanspruchten Landschaftsraums im räumlichen Zusammenhang des Be-

bauungsplans durch Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu Extensivgrünland und der Anreicherung mit vertikalen Biotopstrukturen.

### **13. Übersicht zu den wichtigsten Planungsvarianten**

Im Vorfeld wurden bereits 2 Planungsvarianten erarbeitet, wobei auch eine Bebauung westlich des jetzigen Plangebiets bis zur Ortsrandlage in ein Entwurfskonzept einbezogen wurde. Auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, im Hinblick auf die frischen Standortverhältnisse und die vorgesehene Anlage von Obstwiesen, wurde auf eine bauliche Entwicklung dieses Teilbereichs verzichtet. Die zweite Planungsvariante beinhaltet im wesentlichen das jetzige städtebauliche Entwurfskonzept (vgl. Kap.8 (S.17) des Umweltberichts).

### **14. Überwachung / Monitoring**

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird im Rahmen der Baugenehmigungen überprüft und in den Bauschein übernommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen bzw. den Inhalten des städtebaulichen Vertrags spätestens 2 Jahre nach Baubeginn umzusetzen.

### **15. Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Für die Zusammenstellung des Fachbeitrags waren keine technische Verfahren erforderlich. Die Auswertung übergeordneter fachplanerischer Unterlagen sowie die vor Ort erhobenen Daten waren ausreichend.

Zudem wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung nach §44 BNatSchG durchgeführt.

Ein Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung bereits erarbeitet.

Schwierigkeiten gab es keine.

### **16. Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan hat das Ziel, zur gemeindlichen Entwicklung neues Bauland für Wohnen auszuweisen. Insgesamt werden fast 2 Hektar Bruttowohnbauland ausgewiesen.

Die Erschließung des Wohnbaugebiets erfolgt weiterführend über das jetzige Erschließungssystem des in den letzten Jahren entstandenen Neubaugebiets `In den Kiefern´ über eine Schleifenerschließung.

Die Plangebietsfläche besitzt aufgrund der weitgehend artenarmen Grünlandnutzung und des alten Streuobstbestands mittig des Plangebiets ein insgesamt mittleres Biotoppotential.

Die landespflegerischen Konflikte beschränken sich vornehmlich auf die zukünftigen Versiegelungen und Bauungen und ihre Negativwirkungen auf die Landschaftspotentiale. Diese Auswirkungen können innerhalb des Baugebietes nicht ausgeglichen werden, so dass weitere Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebiets zur vollständigen Kompensation heranzuziehen sind. Diese Flächen und Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde bestimmt und werden über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert.

Die Anforderungen und Erfordernisse der §§ 9-14 LNatSchG, bzw. des § 21 BNatSchG zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden durch die Integration/Realisierung der im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen erfüllt.



## Anhang 1:

### Abstimmungsgespräch 1

Kreisverwaltung:

5. Juni 2014

Teilnehmer: Herr Konrad, U. Naturschutzbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern  
Herr Bastian, Raumplanung - Umweltplanung, Kaiserslautern

zusätzlich: Telefonische Abstimmung zwischen Herrn Konrad und Herrn Dr. Wilhelmi  
über das zu erbringende Leistungsbild der Artenschutzrechtlichen Prüfung

#### Abstimmungsergebnis:

- Gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche werden von Seiten der U. Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
- Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach §44 BNatSchG ist im Hinblick auf die Grünlandareale und den Streuobstbestand erforderlich. Im wesentlichen sind Artengruppen der Avifauna und der Schmetterlinge in die Untersuchung einzubeziehen.
- Aufgrund der exponierten Lage des Baugebietes sollte eine Eingrünung zur umgebenden Landschaft mit Laubgehölzpflanzungen erfolgen. Zur Sicherstellung dieser Erfordernis wären Abpflanzungen auf öffentlichen Flächen den Vorzug zu geben gegenüber Pflanzungen auf den privaten, hinteren Grundstücksfreiflächen.
- Die Obstwiese auf den Parzellen 130/2 und 131 sollte aus artenschutzfachlicher Sicht erhalten bleiben. Hierzu wäre aus städtebaulicher Sicht eine Neukonzeption des derzeit vorliegenden Entwurfkonzeptes erforderlich.
- Auf eine Fußwegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet und dem landwirtschaftlichen Weg parallel des Dudenbachs sollte verzichtet werden, um den Frisch- und Feuchtwiesenstandort nicht zusätzlich zu belasten.
- Die Parzelle 132 wurde als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "In den Kiefern" herangezogen. Aufgrund der nun erfolgenden Überplanung ist die Fläche (1.768m<sup>2</sup>) - unabhängig der jetzigen Bilanzierung - an anderer Stelle erneut auszugleichen.

## Anhang 2:

### Abstimmungsgespräch 2

Kreisverwaltung:

26. Mai 2015

Teilnehmer: Herr Konrad, U. Naturschutzbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern  
Herr Bastian, Raumplanung - Umweltplanung, Kaiserslautern

Anhand von Lanis-Luftbildern und einer Ortsbegehung des Verfassers wurden Herrn Konrad die landschaftlichen Begebenheiten und die Vegetationsausprägungen der Parzellen erläutert, die von der Gemeinde angekauft und als Ausgleichsflächen herangezogen werden könnten.

#### Abstimmungsergebnis:

- Parzelle 268 (Ackerland): Entwicklung zu Extensivgrünland und Pflanzung von 2 Wildkirschbäumen (*Prunus avium*) und 1 Traubeneiche (*Quercus petraea*).
- Parzellen 254 und 255 (Grünland): Entwicklung zu Extensivgrünland und Pflanzung von insgesamt 7 Einzelbäumen (4 Wildkirschbäumen [*Prunus avium*] und 3 Traubeneichen [*Quercus petraea*]). Zusätzlich an den östlichen Parzellengrenzen Pflanzung einer insgesamt ca. 20m x 20m großen Schlehen-/Weißdornhecke (*Prunus spinosa*/*Crataegus monogyna*).
- Parzelle 178/2 (Grünland): Pflanzung einer Schlehen-/Weißdornhecke (*Prunus spinosa*/*Crataegus monogyna*).
- Parzelle 204 (Grünland): Entwicklung zu Extensivgrünland und Pflanzung von 5 Wildkirschbäumen (*Prunus avium*).
- Zusätzlich sollen innerhalb des Landschaftsraums in offenen Baumbeständen insgesamt 10 künstliche Quartierhilfen für Eulenartige, Halbhöhlenbrüter und Wendehals ausgebracht werden.

### Anhang 3

#### Pflanzliste:

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

<b>Artenauswahl der Strauchpflanzungen</b>	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball