

**Eva Gros Dipl. Geogr.**

Landschaftsplanung Gutachten Beratung

Amselstr. 67 | D-67 657 Kaiserslautern

T 0631 360 8122 | M 0178 677 3170

e.gros@gros-landschaftsplanung.de



Auftraggeber:

**Bauherrengemeinschaft Dreibrunnen**

Projekt:

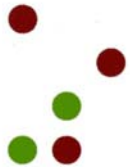
**Bebauungsplan "Dreibrunnen", Otterberg**

Bericht:

**Teil II zur Begründung:**

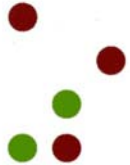
**Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz**

Kaiserslautern, den 8. April 2015



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Vorbemerkungen und Planungsvorhaben .....	4
1.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans.....	4
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....</b>	<b>6</b>
3.1	Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen.....	6
3.2	Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung	6
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS.....</b>	<b>8</b>
4.1	Boden/Geologie.....	8
4.2	Wasser .....	8
4.3	Klima/Lufthygiene .....	8
4.4	Tiere, Pflanzen und Biotope .....	9
4.4.1	Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach LNatSchG .....	11
4.5	Landschaftsbild und Erholung .....	11
4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	12
4.7	Mensch .....	12
4.8	Zusammenfassende Bewertung und bestehende Wechselwirkungen .....	12
<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNGSPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ..</b>	<b>13</b>
6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	13
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	13
6.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Lufthygiene.....	13
6.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope .....	14
6.5	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung.....	15
6.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter .....	15
6.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	15
6.8	Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen.....	16
6.9	Zusammenfassung der prognostizierten Auswirkungen .....	16



<b>7</b>	<b>ABWEICHUNG VON DEN ZIELVORSTELLUNGEN UND BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>MAßNAHMEN MIT DENEN NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERMINDERT ODER AUSGEGlichen WERDEN SOLLEN UND BILANZIERUNG .....</b>	<b>16</b>
8.1	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
8.2	Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Ersatzmaßnahme .....	19
<b>9</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU UMWELTRELEVANTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>PLANUNGSVARIANTEN.....</b>	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>TECHNISCHE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN UND MONITORING .....</b>	<b>22</b>
<b>12</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>23</b>
	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>25</b>

#### ANHANGSVERZEICHNIS

Anhang 1: Pflanzvorschläge .....	27
Anhang 2: Konflikttabelle .....	29

#### ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan
- Anlage 2: Maßnahmenplan



## 1 Einleitung

### 1.1 Vorbemerkungen und Planungsvorhaben

Die Stadt Otterberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans "Dreibrunnen" im Osten des Stadtgebiets an der Landesstraße L 382 in Richtung Mehlingen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rund 0,57 ha und besteht vorwiegend aus Wiesen- und Sukzessionsflächen mit Gebüsch, die im Zuge der Baufeldräumung gerodet werden müssen.

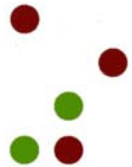
Mit der Umsetzung des Vorhabens sind demnach Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in einem landschaftspflegerischen Begleitplan (Fachbeitrag Naturschutz) zu behandeln sind. Zur adäquaten Berücksichtigung naturschutzfachlicher und umweltrechtlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Vor diesem Hintergrund wurde die Erstellung eines Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als Fassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs.2 BauGB) beauftragt.

Der vorliegende 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. Im Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Plangebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 15 BNatSchG dargestellt und entsprechend integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt. Grundlage ist der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanentwurfs vom Januar 2015.

### 1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

In Randlage des Stadtgebietes soll zentrumsnaher Wohnraum mit Einfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern mit max. zwei Wohnungen geschaffen werden. Das Baurecht soll über einen Bebauungsplan mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO und integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erlangt werden.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dreibrunnen“ hat eine Größe von ca. 0,57 ha. Er beinhaltet die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 695/2, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6, 695/8, 695/9, 695/10, 698/4, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 698/9, 698/10, 698/12, 698/13, 698/14, 700/1 und 700/2. Lage und Grenzen können Anlage 1 zum Umweltbericht, Bestands- und Konfliktplan, entnommen werden.

## 2 Beschreibung des Vorhabens

Das am nordöstlichen Randbereich der Stadt Otterberg gelegene ca. 5.700 m<sup>2</sup> große Plangebiet wurde größtenteils als Kleingartengelände genutzt, ist inzwischen jedoch weitgehend verbracht und verbuscht. Ein Einfamilienhaus mit separatem Nebengebäude und betoniertem Zufahrtsweg von der L382 als Erschließungsstraße ist seit längerem nicht mehr genutzt. Das Gebäude ist baufällig und muss abgerissen werden. Der Garten liegt seit längerem brach und ist verwildert. Das Plangebiet grenzt an die Bebauung der Althütterstraße und an der Johannisstraße an weitere Einfamilienhäuser an. Nördlich oberhalb der L382 liegt das CVJM Jugendheim. Das Gelände fällt von Nord nach Süd. Der Hochpunkt liegt bei 290 m ü NN (Einemündungsbereich Johannisstraße), der Tiefpunkt bei 280 m ü NN (südlicher Plangebietsbereich).



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LANIS, verändert)



Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rund 0,57 ha. Es ist in mehrere Bereiche gegliedert. Der Großteil der Fläche (N1) wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Es ist auf rd. 0,4 ha eine Einzelhausbebauung mit ca. 7 Bauplätzen vorgesehen. Der nördliche Bereich wird für Garagen festgesetzt (N2). Grund- und Geschosflächenzahl entsprechen dem Wohngebiet. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Grün- und Verkehrsflächen.

### 3 Ziele des Umweltschutzes

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen. Nach § 2 (4) BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, die als integratives Trägerverfahren dient. In der Umweltprüfung werden alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange abgearbeitet und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung und fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

#### 3.1 Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (2012) ist das Plangebiet weitgehend als „Siedlungsfläche Wohnen“ eingetragen.

In den Karten der Planung vernetzter Biotopsysteme sind die Siedlungsflächen des Plangebietes nicht erfasst. Das Plangebiet zählt dort zu der Planungseinheit 4, „Unterer Pfälzerwald“ [U 5].

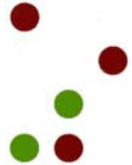
Von der Stadt Otterberg bzw. der VG Otterbach-Otterberg liegt kein aktueller Landschaftsplan vor. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche eingetragen.

#### 3.2 Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Die landespflegerischen Zielsetzungen für das Plangebiet werden nach den einzelnen Landschaftspotentialen gegliedert.

##### **Bodenpotential**

Als Leitziel für den Bodenschutz ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt zu er-



halten. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden angestrebt. Zielvorgaben für das Bodenpotenzial liefern weiterhin das Baugesetzbuch und das Landespflegegesetz. Demnach muss mit sich nicht erneuernden Naturgütern sparsam umgegangen werden; ihr Verlust ist auf das äußerste Maß zu beschränken.

Der Planungsraum ist - mit Ausnahme einer Schotterfläche und drei inzwischen abgerissenen Gebäuden - derzeit unversiegelt. Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Bodens ist das Ziel die Vermeidung von Schadstoffeinträgen und Neuversiegelung zu nennen.

### **Wasserhaushalt**

Leitziel für den Wasserhaushalt ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Zum Schutz des Wasserhaushaltes sind die gleichen Ziele, die auch in Bezug auf das Bodenpotenzial gelten, anzustreben, d. h. Schadstoffeinträge und Neuversiegelungen sind zu vermeiden.

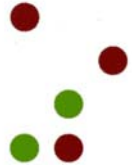
### **Klimapotential**

Generelles Ziel für das Klimapotential ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung zu erhalten. Dazu werden (bio-) klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt.

### **Arten- und Biotopotential**

Das Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der naturraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen.

Für das Plangebiet ist damit auch weiterhin eine natürliche Sukzession als Leitziel zu nennen, da der vorhandenen biotopkomplex aus Wiesenbrachen und Gehölzsukzession für viele Arten Lebensräume und Habitate bietet. Die standortfremden Koniferen entlang der L 328 sind zu entfernen.



## Landschaftsbild

Das Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualität gerecht wird.

Ziel für das Plangebiet mit seiner exponierten Lage im Hangbereich ist Vermeidung der Überprägung durch massive Baukörper.

## 4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

### 4.1 Boden/Geologie

Der Untere Pfälzerwald, in dem das Plangebiet liegt, ist eine durch mehrere Bäche und verzweigte Quellbäche reich gegliederte Buntsandsteinplatte in durchschnittlich 320 bis 380 m Höhe. Teilweise sind die anstehenden Buntsandsteine mit Lößlehm überdeckt. Während sich über Buntsandstein basenarme Braunerden entwickelt haben, herrschen über den Lößlehmdecken Parabraunerden vor [U 5]. Über die Böden des Plangebietes liegen keine Angaben vor, in seinem Umfeld befindet sich jedoch Sand sowie anlehmiger Sand [U 6], das Filter- und Rückhaltevermögen ist entsprechend gering.

Bei den Böden im Plangebiet, die sich im Umfeld der bestehenden Bebauung befinden, ist allgemein von einer anthropogenen Überformung auszugehen.

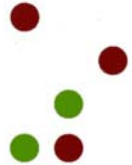
### 4.2 Wasser

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Die Grundwasserlandschaft im Plangebiet wird aus Buntsandstein gebildet. Dieser Poren- und Kluftgrundwasserleiter hat eine mittlere bis starke Ergiebigkeit. Die Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis ungünstig bezeichnet; die Grundwasserneubildungsrate ist mit > 225-250 mm/s hoch. Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine Wasserschutzgebiete [U 6].

### 4.3 Klima/Lufthygiene

Mit durchschnittlich 650 bis 700 mm Niederschlag im Jahr ist die Planungseinheit das trockenste Gebiet im Landkreis. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 bis 8 °C [U 5]. Klimatisch / lufthygienisch





kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu. Otterberg zählt nicht zu den klimatischen Belastungsräumen.

#### 4.4 Tiere, Pflanzen und Biotope

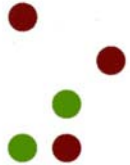
##### Vegetation und Biotoptypen

Im Herbst 2014 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel zur Biotoptypkartierung Rheinland-Pfalz. Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets erfasst (siehe auch Anlage 1 zum Umweltbericht, Bestands- und Konfliktplan):

Im Nordwesten des Plangebiets liegt an der L 382 eine Schotterfläche, die zum Kartierungszeitpunkt im Zusammenhang mit aktuellen Baumaßnahmen im Umfeld bereits als Lagerfläche (HT0) für Aus-hubmassen genutzt wurde. Hier ist ein verstärktes Aufkommen von Kratzbeere und Brombeere zu beobachten. An die Schotterfläche schließt sich nach Norden eine Koniferenreihe (BF1) aus Fichten und einzelnen Douglasien mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,4 m entlang der L 382 an. Im Osten wurde die Schotterfläche bis zum Beginn der Rückbaumaßnahmen an der Althütterstraße vor ca. 3 bis 4 Jahren von einem Tor und einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Mauer begrenzt, an der eine weitere Fichtenreihe entlangführte. Von dem Tor aus führte als Erschließungsstraße eine betonierte Zufahrt (VA0) zu den am Hangfuß gelegenen Gebäuden und Nebenanlagen der Althütterstraße Nr. 23 herab, die zwischenzeitlich abgerissen sind.

Auf dem straßennahen Plateaubereich erstrecken sich Wiesenbrachen (EE0) mit einzelnen Birken, die noch auf die frühere Gartennutzung zurückgehen. Die Wiesenbrachen zeichnen sich durch einen hohen Anteil von Arten der Grünlandgesellschaften aus; zu nennen sind z. B. Schafgarbe, Wicke, Leinkraut, Knäuelgras, Trespel, Honiggras, Glockenblume, Miere, Wolfsmilch, Johanniskraut, Rotklee, Erdbeere, Rainfarn, Weiße Taubnessel und Storchschnabel. Am Rand der Lagerflächen kommen verstärkt Tritt- und Nährstoffzeiger auf wie Wegerich-Arten, Kratzbeere, Brombeere, Klette, Klettenlabkraut und Brennnessel, aber auch Pionierarten der Rohböden wie Königskerzen. Eine kürzlich freigestellte Böschung wird von einem Brombeerdickicht bedeckt.

Das übrige Plangebiet wird von einer Wiesenbrache mit >50 % Verbuschung (BB3) eingenommen, die zunehmend in Gebüsche (BB0) übergeht. Im Westen des Plangebiets sind vor allem Robinien und Hasel bestandsbildend. Außerhalb des Plangebiets stehen hier einige Robinien mit über 40 cm Stammdurchmesser, die die Ausbreitung dieser Art im westlichen Teil des Plangebiets begünstigen. Im übrigen Plangebiet weisen vor allem Obstgehölze und Walnussbäume auf die frühere Gartennut-



zung hin. Darüber hinaus haben sich Arten wie Bergahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Hasel, Schlehe, Weiden, Ginster, Birken, Pfaffenhütchen, Hopfen und Waldrebe angesiedelt. Einzelne Fichtengruppen treten ebenfalls auf. Die Krautschicht wird vielfach von Kratzbeere und Brombeere gebildet. Im gesamten Hangbereich ist das Relief heterogen, überall finden sich (Pflaster-) Steine.

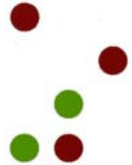
## Fauna

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde seitens der Naturschutzbehörde nicht angefordert. Faunistische Zufallsbeobachtungen im Rahmen der Biotoptypenerfassung wurden dokumentiert, verfügbare Datenquellen aus LANIS [U 7] und dem „Artenfinder Rheinland-Pfalz“ [U 9] wurden ausgewertet.

In LANIS sind für das betroffene Kartenblatt (Quelle: Artefakt) mit Stand vom 01.12.2015 folgende Artennachweise (Raster 2 km x 2 km) verzeichnet (**fett**: streng geschützt):

**Tabelle 1:** Artennachweise für das Kartenblatt 4105482

Name deutsch	Name wissenschaftlich
Amsel	Turdus merula
Aurorafalter	Anthocharis cardamines
Blaumeise	Parus caeruleus
Buchfink	Fringilla coelebs
Buntspecht	Dendrocopos major
Elster	Pica pica
Goldammer	Emberiza citrinella
Gottesanbeterin	Mantis religiosa
Grünfink, Grünling	Chloris chloris
Hausperling	Passer domesticus
Kleiber	Sitta europaea
Kohlmeise	Parus major
Kranich	Grus grus
<b>Mäusebussard</b>	<b>Buteo buteo</b>
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla
Rabenkrähe	Corvus corone
Rotkehlchen	Erithacus rubecula
<b>Rotmilan</b>	<b>Milvus milvus</b>
<b>Sperber</b>	<b>Accipiter nisus</b>
Star	Sturnus vulgaris
Tagpfauenauge	Aglais io
Türkentaube	Streptopelia decaocto



Name deutsch	Name wissenschaftlich
Zilpzalp	Phylloscopus collybita

Alle heimischen Vogelarten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt. Rotmilan, Mäusebussard und Sperber kommt als nach § 7 BNatSchG streng geschützten Arten eine besondere Bedeutung zu. Für den Rotmilan und den Sperber sind im Artfinder Rheinland-Pfalz Beobachtungen westlich von Otterberg dargestellt [U 9]. Das Plangebiet ist für diese Greifvogelarten lediglich als Jagdhabitat von geringer Bedeutung. Für die übrigen Arten – überwiegend Kulturfolger - sind die Gebüsche als Brut- und Nahrungsbiotop von Bedeutung. Bei der Meldung des streng geschützten Kranichs handelt es sich nur um eine Beobachtung im Rahmen des Kranichzuges.

Die Gottesanbeterin als besonders geschützte Art ist auf Grund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten; auch im Artenfinder ergeben sich keine Hinweise für den Bereich um Otterberg.

Bei der Biotoptypenkartierung im Herbst 2014 wurden im Norden des Plangebiets an den abgelagerten Aushubmassen einzelne Zauneidechsen festgestellt. Für diese Art wurden erst durch die Zwischenlagerung der Aushubmassen geeignete Habitate geschaffen.

Gebüsche und Brachflächen, vor allem in südexponierter Lage, können allgemein vielen Tierarten Lebensraum bieten. Neben Vogelarten sind Insekten besonders stark vertreten, sofern der Anteil an Blütenpflanzen hoch ist, aber auch Kleinsäuger, wie z. B. der Siebenschläfer, können diese Strukturen nutzen. Auf Grund der angrenzenden anthropogenen Nutzung und der Verkehrsflächen sind die Vegetationsstrukturen im Plangebiet jedoch nur von eingeschränkter Bedeutung für die Fauna. Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte werden in Kapitel 6.4.2 behandelt.

#### 4.4.1 Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach LNatSchG

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach LNatSchG liegen nicht im Plangebiet oder dessen näheren Umfeld. Etwa 150 weiter nördlich ist in LANIS ein Naturdenkmal „Steinkaut“ (ND-7335-246, Vogelnistgehölz) verzeichnet.

#### 4.5 Landschaftsbild und Erholung

Stadtbildprägend ist die ehemalige Abteikirche der Zisterzienser in der Ortsmitte sowie die Dachlandschaft der Altstadt, auf die von den vielen Hügeln Otterbergs schöne Ausblicke bestehen. Vom Plangebiet aus ist die Kirche allerdings nicht mehr zu sehen, wohl aber ergibt sich von dem exponierten



Hangbereich ein weiter Blick über die Landschaft, die hier durch einen Wechsel aus Grünland, Obstwiesen und Mischwäldern gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet selbst ist für das Landschaftsbild insofern von Bedeutung, dass es sich um einen exponierten Hangbereich handelt, der momentan durch den Bewuchs in die angrenzenden Gartenflächen eingebunden ist. Die Fichtenreihe stellt hierbei ein standortfremdes Element dar.

Für die Naherholung hat das Gebiet keine Bedeutung.

#### **4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Archäologische Fundstellen sind nicht für das Plangebiet bekannt.

#### **4.7 Mensch**

Im Umfeld des Plangebiets werden die Wohngebiete durch Einfamilienhäuser geprägt, die über Zufahrten erschlossen sind.

Das Plangebiet ist durch die angrenzende L 382 lärmvorbelastet.

#### **4.8 Zusammenfassende Bewertung und bestehende Wechselwirkungen**

Das Plangebiet ist mit seinem Mosaik aus Wiesenbrachen und Gebüsch für den Naturhaushalt von mittlerer Bedeutung. Aufgrund der Insellage inmitten von Siedlungsflächen ist das Plangebiet für in der Kulturlandschaft seltene Arten mit hohen Fluchtdistanzen allerdings nicht geeignet. Mit Bezug auf die übrigen Schutzgüter ist festzustellen, dass weitere bedeutsame Funktionen und Wechselwirkungen innerhalb des betrachteten Raumes nicht vorliegen.

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

Bei Nichtrealisierung der Planung würde voraussichtlich die vorhandene Wiesenbrache weiter verbuschen und in Gehölzbestände übergehen. Ansonsten sind keine Änderungen für das Plangebiet absehbar.



## 6 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird eine langfristige städtebauliche Entwicklungs- und Steuerungsmöglichkeiten gewährleistet. Gegenstand des Umweltberichtes ist die Darstellung der durch den Bebauungsplan verursachten Einwirkungen bzw. Eingriffe in die Umwelt.

### 6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

#### b1: Versiegelung von biotisch aktiver Bodenfläche

Durch die geplante Erschließung und Bebauung des Neubaugebietes kommt es zu umfangreichen Bodenbewegungen, zusätzlich wird biotisch aktiver Boden neu versiegelt. Auf Basis der Grundflächenzahl (0,4) können 1.660 m<sup>2</sup> (rd. 0,17 ha) versiegelt werden. Bei der möglichen Überschreitung von 50% erhöht sich die Versiegelung auf 2.490 m<sup>2</sup> (rd. 0,25 ha).

Durch die verkehrliche Erschließung sowie eine geplante Schallschutzwand werden 1.235 m<sup>2</sup> (rd. 0,12 ha) Boden beansprucht. Die geplante Neuversiegelung beträgt demnach insgesamt 3.725 m<sup>2</sup> (rd. 0,37 ha). Die Eingriffserheblichkeit relativiert sich im Hinblick auf bestehende Schotter- und Pflasterflächen (insg. 740 m<sup>2</sup>)m die bisherige Bebauung im Süden des Plangebiets (132 m<sup>2</sup>, inzwischen abgerissen) inkl. Zufahrtsstraße (550 m<sup>2</sup> Beton) und die mit der Bebauung der Althütterstraße verbundenen früheren Bodenbewegungen im Hangbereich.

### 6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### w1: Reduzierung von Verdunstungs- und Versickerungsflächen

Die vergleichsweise geringe zusätzliche Flächenbefestigung durch die geplante Bebauung führt zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser und somit zu einer verringerten Grundwasserzusickerung. Die neu befestigten Flächen stehen künftig nur noch eingeschränkt als Verdunstungsfläche zur Verfügung.

### 6.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Lufthygiene

Auf Grund der geringen Neuversiegelung ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen. Es werden keine bedeutenden Abflussbahnen für Kalt- oder Frischluft bebaut.



## 6.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope

### Vegetation und Biototypen

Durch die Rodung des Plangebiets und anschließende Bodenbewegungen kommt es zu einem flächigen Verlust der vorhandenen Brachen und Gebüsch. Damit verbunden ist der Verlust an Lebensräumen für heimische Arten. Bei den Biototypen im Plangebiet handelt es sich um Bestände mittlerer Wertigkeit, die in der Umgebung in vergleichbarer Ausprägung anzutreffen sind. Gemäß § 15 BNatSchG ist sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

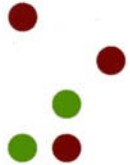
### Fauna und artenschutzrechtliche Beurteilung

Innerhalb des Geltungsbereichs können typische und im Siedlungsbereich bzw. dessen Randlagen häufige und verbreitete, zugleich aber teilweise gemäß § 7 BNatSchG geschützte Tierarten vorkommen.

Durch die Ausführung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Vegetationszeit können die meisten Eingriffe vermieden werden: Eine Zerstörung von Gelegen ist damit auszuschließen. Insekten finden in den angrenzenden Sukzessions-, Offenland- und Gartenflächen ausreichend Ausweichhabitate vor. Eine Beeinträchtigung der Jagdhabitats von Rotmilan, Mäusebussard und Sperber ist durch die Planung nicht anzunehmen, da im Umfeld ausreichend große Flächen im Umfeld zur Verfügung stehen und diese Arten bestenfalls als gelegentlicher Nahrungsgast erwartet werden.

Im Hinblick auf die im Herbst 2014 festgestellten Zauneidechsen sind keine Verbotstatbestände zu erwarten, da es sich um kürzlich eingewanderte Adulttiere handeln dürfte, die erst durch die zwischengelagerten sandigen Aushubmassen angelockt wurden. Sofern die Massen im Frühjahr bei ausreichend warmer Witterung entfernt werden, können die Tiere aktiv diesen Bereich verlassen, bevor es zu einer Vermehrung und Eiablage kommt. Bei der Entfernung der Aushubmassen sind artenschutzrechtliche Vorgaben zu befolgen. **Diese sind erforderlich, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.**

Es ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der örtlichen Populationen als Folge der Lebensraumverluste aufgrund der bisherigen Nutzungsform und der umgebenden Strukturen nicht verschlechtern wird. Die ökologische Funktion der vom Eingriff eventuell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann für die hier vorkommenden, überwiegend wenig anspruchsvollen und störungstoleranten Arten im näheren und weiteren Umfeld weiterhin erfüllt werden, u. a. auch, da die



Tiere innerhalb des Geltungsbereichs neue Habitate finden werden. Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG daher nicht betroffen.

Störungstatbestände sind bei Einhaltung der Rodungsfristen ebenfalls nicht absehbar.

#### Arten- und Biotoppotenzial (a):

##### **a1:** Verlust von Wiesenbrachen und Gebüsch

Im Zuge der baulichen Inanspruchnahme derzeit noch unbebauter Flächen werden rd. 4.225 m<sup>2</sup> (rd. 0,42 ha) Gebüsch, verbuschte Grünlandbrache (BB3, BB0) und Wiesenbrache (EE0) gerodet.

#### **6.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung**

Massive Baukörper werden durch die Ausweisung der Einzelhausbebauung und der Beschränkung der Geschoßflächenzahl auf 0,8 vermieden.

##### **I1:** Veränderung des Landschaftsbildes

Mit der Rodung der unter a1 genannten Gehölze gehen Strukturen verloren, die auch von Bedeutung für die Eingrünung des Siedlungsrandes sind. Darüber hinaus wird ein exponierter Hangbereich bebaut.

#### **6.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet ist derzeit nichts bekannt, Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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

Entlang der Johannisstraße ist eine Lärmschutzmaßnahme geplant, die sich voraussichtlich auch auf die hangabwärts liegende, vorhandene Bebauung positiv auswirken wird.

Eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes ist nur während der Erschließungsphase durch Baulärm und Baustellenverkehr in geringem Umfang und nur für die Dauer der Baumaßnahmen zu erwarten.



## 6.8 Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen

Umweltrelevante und erhebliche Wechselwirkungen sind durch die geplante Ausweisung nicht zu erwarten.

## 6.9 Zusammenfassung der prognostizierten Auswirkungen

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebiets sind Eingriffe in den Naturhaushalt trotz der vergleichsweise geringen Größe nicht zu vermeiden. Zu nennen ist hier insbesondere der Verlust von Wiesenbrachen und Gebüschsukzession sowie die Neuversiegelung bisher noch unbefestigter Böden. Insgesamt sind die Auswirkungen aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes und der bereits zuvor bestehenden Versiegelungen nicht gravierend und können in absehbarer Zeit bei Umsetzung der in Kapitel 8.2 beschriebenen Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

## 7 Abweichung von den Zielvorstellungen und Begründung

Von den unter Kapitel 3.2 genannten Zielvorstellungen wird geringfügig abgewichen. Es handelt sich um die Zielvorstellungen:

- Bodenpotenzial /Wasserhaushalt: Vermeidung von Neuversiegelung
- Arten- und Biotoppotenzial: Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen

Die Abweichungen können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan reduziert bzw. kompensiert werden. Die Verdichtung der Wohnbebauung trägt dazu bei, Neuausweisungen von Baugebieten in der freien Landschaft zu vermeiden. Damit verbunden ist eine Neuversiegelung von Flächen, die aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der GRZ von 0,4 jedoch gering ausfällt.

## 8 Maßnahmen mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen und Bilanzierung

Zur Gewährleistung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Kompensation der entstehenden Eingriffe sind die folgenden landespflegerischen Maßnahmen vorgesehen. Sie sind in Anlage 2, Maßnahmenplan, dargestellt.





Hierbei bedeuten:

V = Vermeidungsmaßnahme

A = Ausgleichsmaßnahme

E = Ersatzmaßnahme

## 8.1 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

### Boden

**V1:** Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten.

**A1:** Abriss und Entsiegelung

Innerhalb des Plangebiets wurden bereits die bestehenden Gebäude der Althütterstraße Nr. 23 (rund 130 m<sup>2</sup>) auf den Flurstücken 698/13 und 698/14 abgerissen, auch die ursprünglich von der L 832 herabführende Betonzufahrt zu diesen Gebäuden und eine Mauer wurden bereits rückgebaut (550 bzw. 35 m<sup>2</sup>), so dass eine Vollentsiegelung von insg. rund 715 m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht werden kann. Der Schotter im Bereich der Lagerfläche an der L 382 wird aufgenommen und entsorgt, ebenso Pflasterbereiche an der Johannesstraße (insg. rund 740 m<sup>2</sup> Teilentsiegelung:  $740 \times 0,5 = 370 \text{ m}^2$  anrechenbar).

### Wasser

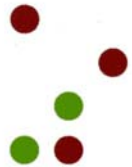
**V2:** Vermeidung von Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann der Abfluss von Oberflächenwasser und eine Ableitung in die Kanalisation vermindert werden (s. Festsetzung Nr. 10.2).

### Tiere, Pflanzen und Biotope

**V3:** Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit

Die Durchführung der Rodungen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar (außerhalb der Brutzeiten) gemäß §39 (5) BNatSchG vermeidet direkte Brutverluste.



**V4:** Schutz angrenzender Vegetationsbestände

An das Baufeld angrenzende Vegetationsbestände, insbesondere größere Gehölze, sind durch geeignete Maßnahmen entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Ein größerer Walnussbaum im Osten des Plangebiets mit mehr als 50 cm Durchmesser soll nach Möglichkeit erhalten und in die künftigen Gartenflächen integriert werden.

**A2:** Hohe Durchgrünung des Baugebietes

Auf den neu zu erschließenden Wohngrundstücken sind insgesamt rd. 1.300 m<sup>2</sup> (rd. 0,13 ha) der nicht überbaubare Grundstücksfläche (mindestens 80 %) innerhalb der Flächen des WA und der Garagenfläche als Garten anzulegen. Die Flächen sollen eine mindestens 30 %-ige (entspricht ca. 400 m<sup>2</sup>) Heckenbepflanzung aus Laubgehölzen umfassen (s. Festsetzung Nr. 10.1). Hierbei sollen im Wesentlichen heimische, standortgerechte Arten verwendet werden. Darüber hinaus ist pro Grundstück mindestens eine Nisthilfe für heimische Vogelarten oder Fledermauskästen anzubringen. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich für den Verlust von Habitatstrukturen und Lebensräumen. Die Durchgrünung wirkt sich zusätzlich positiv auf das Kleinklima innerhalb des Baugebiets aus, da der Aufheizeffekt gemindert wird.

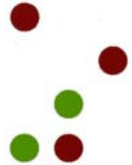
Geeignete Gehölze sind in Anhang 1 (Listen 1 bis 3) aufgeführt. Zusätzlich ist im Plangebiet nördlich der Erschließungsstraße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (siehe auch Maßnahme A3).

**A3:** Pflanzung von Gehölzen in der Grünfläche entlang der Erschließungsstraße

Die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsfläche wird von einer Grünfläche mit einer Größe von rd. 425 m<sup>2</sup> (rd. 0,04 ha) begleitet. Die Fläche wird durch heimische Sträucher und Heister begrünt, die vorhandene Fichtenreihe wird dabei durch heimische, standortgerechte Gehölze (Listen 1 bis 3) ersetzt. In der Fläche sind 3 Nisthilfen für heimische Vogelarten anzubringen. Die Schallschutzwand ist ggf. (je nach Höhe und Gestaltung) durch Kletterpflanzen zu begrünen. Geeignete Arten sind in Liste 4 im Anhang zu finden.

## Landschaftsbild und Erholung

Durch die Maßnahmen A2 und A3 wird auch eine positive Wirkung auf das Stadt- bzw.- Landschaftsbild erzielt.



## Kultur- und sonstige Sachgüter

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet ist derzeit nichts bekannt. Sollten während der Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Denkmalpflegebehörde verwiesen.

## Mensch

Durch die Ausweisung des kleinflächigen Allgemeinen Wohngebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

## 8.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Ersatzmaßnahme

Durch den Bebauungsplan "Dreibrunnen" werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht. Die Konflikte werden entsprechend den Landschaftspotentialen, auf die sie sich auswirken, aufgeführt und sind im Bestands- und Konfliktplan (Anlage 1) dargestellt.

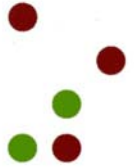
In Anhang 2 sind die bei der Realisierung der Baumaßnahme auftretenden Konflikte und die zu deren Kompensation notwendigen landespflegerischen Maßnahmen in tabellarischer Form gegenübergestellt.

Die Neuversiegelung kann teilweise durch den Rückbau der Schotter-/ Pflasterflächen und der Betonzufahrt und der Gebäude der Althütterstraße Nr. 23 ausgeglichen werden, es verbleibt noch ein Defizit von 2.640 m<sup>2</sup>. Dem dauerhaften Verlust von 4.225 m<sup>2</sup> Vegetationsstrukturen steht die Neuanlage von Grünflächen im Umfang von insgesamt rd. 1.755 m<sup>2</sup> gegenüber, was ein Defizit von 2.470 m<sup>2</sup> ergibt

Ein vollständiger Ausgleich der entstehenden Eingriffe ist somit nur über eine externe Maßnahme möglich. Die Kompensation erfolgt durch die Ersatzmaßnahme E1:

### **E1:** Offenhaltung eines Talbereichs

In einem Seitental des Schellentals nordöstlich von Otterberg (siehe Abb. 2 und 3) sind die aufkommenden Brombeerdickichte, Koniferen und Ginsterbrachen zugunsten von Wiesen und Feuchtwiesen zurückzudrängen. Zu diesem Zweck sind die Brombeer- und Ginstergebüsche und aufkommende Fichten auf Flst. 1026 zunächst zu roden und das Schnittgut abzufahren. In den Folgejahren ist die Fläche durch eine der Vegetationsentwicklung angepasste Mahd dauerhaft offenzuhalten. Zusätzlich sind 3 Haufwerke aus Totholz und Sandsteinen zur Berei-



cherung der Habitatstruktur und Aufwertung der Ersatzfläche nach fachkundiger Anweisung anzulegen.

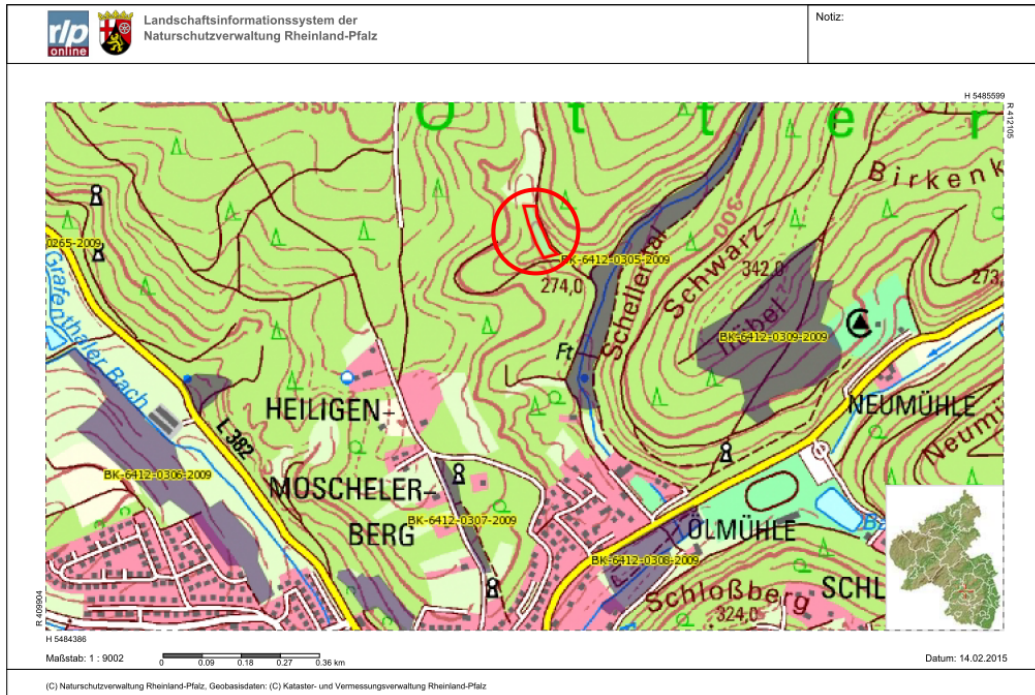


Abb. 2: Lageplan Maßnahme E1 (roter Kreis, rote Umrandung des Flst. 1026 (Quelle: LANIS)



Abb. 3: Maßnahmenfläche E1, Flst. 1026, Blick vom Weg im NO nach S



Die Maßnahme findet auf Flurstück 1026 (Gem. Otterberg) auf einer Fläche von 3.240 m<sup>2</sup> statt. Es handelt sich um eine Sukzessionsfläche entlang eines Wirtschaftsweges, die derzeit zunehmend von Kratzbeere, Brombeere, Fichtenjungwuchs und Ginster besiedelt wird. Durch die Beseitigung von Nadelholzverjüngung kann auch einer künftigen Bodenversauerung entgegengewirkt werden. Stellenweise sind noch Bereiche mit einem höheren Anteil an Gräsern (Straußgras, vereinzelt auch Binsen) und Blütenpflanzen (Johanniskraut, Weidenröschen, Königskerze) zu finden, die auf das Standortpotenzial bei einer Offenhaltung hinweisen.

Im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes ist mit der Umsetzung der Freistellungs- und Artenschutzmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich möglich.

## 9 Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

### Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

#### **Nr. 8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

**Nr. 8.1** Die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche ist gemäß Pkt. 10.7 anzulegen.

#### **Nr. 10 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und § 9 Abs. 4 BauGB)**

**Nr. 10.1** Auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenzen) als Grünflächen anzulegen. Die Flächen sollen eine mindestens 30 %-ige Baum- und Strauchbepflanzung aus Laubgehölzen umfassen. Vorgeschlagen werden Arten der Listen 2 und 3 im Anhang. Darüber hinaus ist pro Grundstück mindestens eine Nisthilfe für heimische Vogelarten anzubringen.

**Nr. 10.2** Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder Gleichwertiges).

**Nr. 10.3** Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur bis 80 cm Höhe und zu privaten Grundstücken nur bis 1,5 m zugelassen.

**Nr. 10.4** Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeit durchzuführen und sind damit vom 1. März bis zum 30. September untersagt.



**Nr. 10.5** Hinweis: Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind nicht zulässig.

**Nr. 10.6** Hinweis: Fassadenbegrünungen mit Kletter- oder Rankpflanzen sind ausdrücklich erwünscht. Vorgeschlagen werden Arten der Liste 4 im Anhang.

**Nr. 10.7** Die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche wird durch heimische Sträucher und Heister begrünt, die vorhandene Fichtenreihe wird dabei durch standortgerechte heimische Gehölze ersetzt. Vorgeschlagen werden Arten der Listen 1 bis 3 im Anhang. In der Grünfläche sind 3 Nisthilfen für heimische Arten anzubringen.

### **Maßnahmen außerhalb des Baugebietes**

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

**Nr. 10.8** Offenhaltung eines Talbereichs

In einem Seitental des Schellentals nordöstlich von Otterberg sind die aufkommenden Brombeerdickichte und Ginsterbrachen zugunsten von Wiesen- und Feuchtwiesen zurückzudrängen. Zu diesem Zweck sind die Brombeer- und Ginstergebüsche sowie Fichtenjungwuchs auf Flst. 1026 (siehe Abb. 2) zunächst zu roden und das Schnittgut abzufahren. In den Folgejahren ist die Fläche durch eine der Vegetationsentwicklung angepasste Mahd dauerhaft offenzuhalten. Zusätzlich sind 3 Haufwerke aus Totholz und - falls verfügbar - Sandsteinen zur Bereicherung der Habitatstruktur in der Fläche anzulegen.

## **10 Planungsvarianten**

Das geplante Baugebiet bietet sich auf Grund seiner Lage im Siedlungsbereich an. Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen führen würden, liegen aus Sicht des Vorhabenträgers nicht vor.

## **11 Technische Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Monitoring**

Es waren keine technischen Verfahren im Einsatz.



Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind nach § 4c BauGB zu überwachen, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen im Rahmen der Durchführung der Planung festzustellen und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen können. Eine Überwachung findet statt in der Kontrolle der Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Kontrollen der Bauaufsicht. Die Umsetzung der grünordnerisch relevanten Bebauungsplan-Festsetzungen auf den Bauflächen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der Bauabnahme zu kontrollieren.

Die Fachbehörden sind nach § 4 (3) BauGB verpflichtet im Rahmen bestehender Überwachungssysteme die Gemeinden über unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu unterrichten.

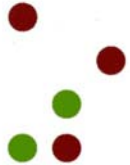
## 12 Zusammenfassung

Die Stadt Otterberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Dreibrunnen" im Osten des Stadtgebiets an der Straße L 382 Richtung Mehlingen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 0,57 ha. Zur adäquaten Berücksichtigung naturschutzfachlicher und umweltrechtlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand.

Der größte Teil des Gebiets ist derzeit von Gebüsch und Brachflächen bedeckt, bestehende Befestigungen und Gebäude wurden bereits rückgebaut. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit rd. 7 neuen Bauplätzen für Einzelhausbebauung auf rd. 0,4 ha sowie eine Fläche für Garagen ausgewiesen. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Grün- und Verkehrsflächen. Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für den Naturhaushalt ist insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Hervorzuheben sind die Gebüschbestände, die grundsätzlich Lebensraumfunktionen für die Tierwelt, insbesondere Vögel und Kleinsäuger, erfüllen.

Durch die Realisierung des Baugebietes ergeben sich Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale. Diese sind vor allem auf die Rodung der Vegetationsbestände und auf die – vergleichsweise geringe - Neuversiegelung zurückzuführen. Um die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, stehen Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. die Einschränkung des Rodungszeitraums und der Schutz angrenzender Vegetationsbestände im Vordergrund.

Ein Teil des Ausgleichs kann über Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Neubaugebietes erfolgen. Dem dauerhaften Verlust von 0,42 ha Gebüsch und Wiesenbrachen steht die Neuanlage von Gärten und Grünflächen im Umfang von 0,17 ha gegenüber. Zur Kompensation der



Eingriffe ist daher zusätzlich eine externe Ersatzmaßnahme E1 auf einer Fläche von ca. 0,32 ha in einem Seitental des Schellentals nordöstlich von Otterberg vorgesehen. Die Kompensation erfolgt multifunktional für Biotopverlust, Bodenhaushalt und Artenschutz.

**Insgesamt ist festzustellen, dass nach Durchführung der aufgeführten Maßnahmen von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen ist.**

Aufgestellt:

Dipl. Geogr. Eva Gros  
Kaiserslautern, 8. April 2015

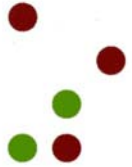
Dipl. Ing. Pia Münch





## Literaturverzeichnis

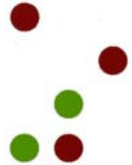
- [U 1] BauGB: Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014
- [U 2] BBodSchG: Gesetz zum Schutz des Bodens, in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) m.W.v. 01.06.2012
- [U 3] Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S.1986) m. W. v. 14.10.2011.
- [U 4] LNatSchG: Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 28.09.2005, GVBl. 3231 S. 387, letzte berücksichtigte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010
- [U 5] Ministerium für Umwelt und Forsten / Landesamt für Umwelt und Gewerbeaufsicht (Hrsg.) (1997): Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern; Mainz, Oppenheim
- [U 6] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (2014): Geoportal Wasser, unter [www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de)
- [U 7] Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (Abfragedatum Dezember 2014): <http://map.naturschutz.rlp.de/website/lanis/viewer.htm>.
- [U 8] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Abfragedatum Dezember 2014): Großmaßstäbige Karten zu Bodeneigenschaften und -funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung
- [U 9] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) (Abfragedatum Dezember 2014): Artenfinder Service-Portal unter <http://www.artenfinder.rlp.de/artensuche>



## **ANHANGSVERZEICHNIS**

**Anhang 1 Pflanzvorschläge**

**Anhang 2 Konflikttabelle**



## ANHANG 1: PFLANZVORSCHLÄGE

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Geeignete Arten finden sich beispielhaft in den folgenden Listen 1 - 4. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

Es werden folgende Mindestpflanzqualitäten der Pflanzen empfohlen:

### Mindestqualität bei Pflanzen:

Bäume 1. Ordnung	Hochstamm, 3xv. STU 18-20 cm
Bäume 2. Ordnung	Hochstamm, 3xv. STU 16-18 cm
Heister	Hei., 2xv., 150-200 cm
Sträucher	Str., 2xv., 60-100 cm

### **Liste 1: Bäume erster Ordnung / großkronige Bäume, auch in Sorten pflanzbar:**

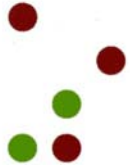
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

### **Liste 2: Bäume zweiter Ordnung / kleinkronige Bäume, auch in Sorten pflanzbar:**

Eberesche, Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Zierapfel	<i>Malus spec.</i>
Zierbirne	<i>Pyrus spec.</i>
Zierkirsche	<i>Prunus spec.</i>

### **Liste 3: Heister und Sträucher, z. B.:**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Coryllus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rose	<i>Rosa canina</i>



Salweide *Salix caprea*  
Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

#### Liste 4: Beispiel Kletterpflanzen

(\* = brauchen Kletter-Rankhilfe)

##### Nordseiten:

Efeu *Hedera helix*

##### Süd-, West- und Ostseiten:

Anemonen-Waldrebe \* *Clematis montana*  
Blauregen, Glyzinie \* *Wisteria sinensis*  
Efeu *Hedera helix*  
Geißschlinge \* *Lonicera caprifolium*  
Gemeine Waldrebe \* *Clematis vitalba*  
Kletterrosen \* z. B. "New Dawn", "Dortmund"  
Selbstklimmer, Wilder Wein *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii"

#### Liste 5: Beispiele Laubgehölze für geschnittene Hecken

Buche *Fagus silvatica*  
Feldahorn *Acer campestre*  
Hainbuche *Carpinus betulus*  
Liguster *Ligustrum vulgare*