

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

der ehemaligen
Verbandsgemeinde Otterberg

im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8)
für den Bereich des
Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“
in der Stadt Otterberg

Stand: Genehmigungsexemplar



Auftraggeber:

Projektentwicklung Bäcker
Bergstraße 9
66879 Kollweiler



Planungsgemeinschaft
MWW - Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)

Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Otterberg
im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8)
für den Bereich des
Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ in der Stadt Otterberg

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	VERFAHREN.....	1
2.0	GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE.....	1
3.0	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	2
3.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).....	2
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV.....	2
4.0	LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME GEM. § 20 LANDESPLANUNGSGESETZ (LPLG).....	2
5.0	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION, PLANUNGSANLASS, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS.....	3
6.0	DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	4
7.0	WIRKSAMKEIT.....	4
8.0	UMWELTBERICHT.....	4
8.1	Kurzdarstellung des Planungsinhaltes.....	4
8.2	Beschreibung des Vorhabens.....	5
8.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele.....	5
8.4	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands.....	7
8.5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der FNP-Teiländerung und des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“.....	11
8.6	Planungsvarianten.....	11
8.7	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Teiländerung des Flächennutzungsplans und Umsetzen des Bebauungsplans „Wiesenstraße - Erweiterung“.....	11
8.8	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen.....	18
8.9	Maßnahmenvorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring).....	19
8.10	Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	19

8.11	Zusammenfassung	19
8.12	Literaturverzeichnis.....	20
9.0	EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE.....	21
10.0	BERÜCKSICHTIGUNG DER IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN „WIESENSTRASSE - ERWEITERUNG“ IM RAHMEN DER BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. §§ 3 ABS. 1 UND 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE WÄHREND DER PLANABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN BEI DER WEITEREN PLANBEARBEITUNG.....	24
11.0	ABWÄGUNGSVORGANG UND -ERGEBNIS ZUM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 13 ABS. 2 NRN. 2 UND 3 BAUGB I.V.M. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB	25

Anlagen

- Anlage 1: Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Otterberg
im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße -
Erweiterung“ in der Stadt Otterberg
- Anlage 2: „Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan“ des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“

1.0 Verfahren

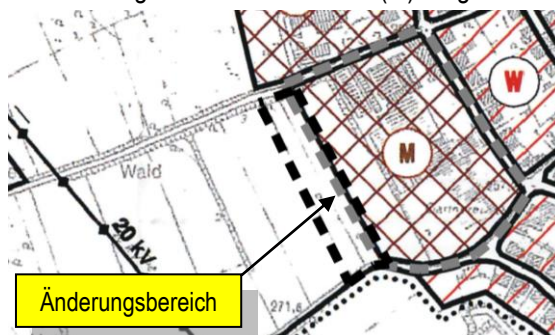
Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss durch Verbandsgemeinderat (gem. § 2 BauGB)	22.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	17.11.2016
Offenlagebeschluss durch Verbandsgemeinderat (gem. § 2 BauGB)	22.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses im Amtsblatt	11.05.2017
Offenlage (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom	19.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom	17.05.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB bis einschließlich	19.06.2017
Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Verbandsgemeinderat	21.09.2017
Mitteilung des Prüfergebnisses (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben	
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlIG beantragt am	17.05.2017
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlIG mit Schreiben vom	20.06.2017
Zustimmung der Stadt Otterberg (gem. § 67 GemO)	24.03.2017
Annahmebeschluss durch Verbandsgemeinderat	21.09.2017
Genehmigung des Flächennutzungsplans (gem. § 6 BauGB)	
Wirksamwerden des Flächennutzungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt	

Das Bauleitplanverfahren wurde gem. § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 1 des Baugesetzbuches nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

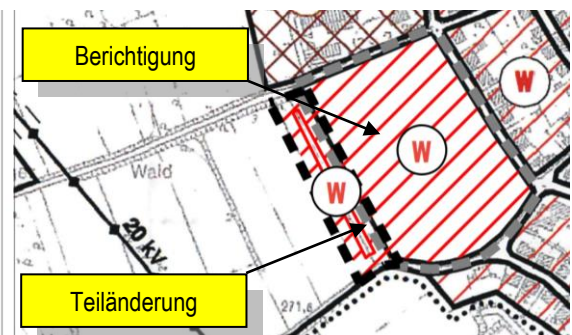
2.0 Geltungsbereich, Größe

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Otterberg im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ in der Stadt Otterberg betrifft Grundstücksflächen am westlichen Siedlungsrand der Stadt Otterberg. Das Plangebiet umfasst rd. 4.330 m² der Gemarkung Otterberg. Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Teiländerungsplanung beinhaltet die Grundstücke Flst.-Nrn. 2118 und 2118/2 und ist der Planzeichnung aus der Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Festsetzungen dargestellt.

Darüber hinaus werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans zwischen dem o.g. Teiländerungsbereich und der Wiesenstraße gem. dem Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) „Wiesenstraße“ aus 2014 berichtigt; die betroffenen Flächen werden als bestehende Wohnbauflächen (W) anstatt bestehende gemischte Bauflächen (M) dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010 (Teilplan 8) der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg



Teiländerungsentwurf des Flächennutzungsplans 2010 (Teilplan 8) der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg

3.0 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) enthält für den FNP-Teiländerungsbereich keine Ziele und Grundsätze.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat generell nach Ziel 34 des LEP IV die Ausweisung neuer Wohnbauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen.

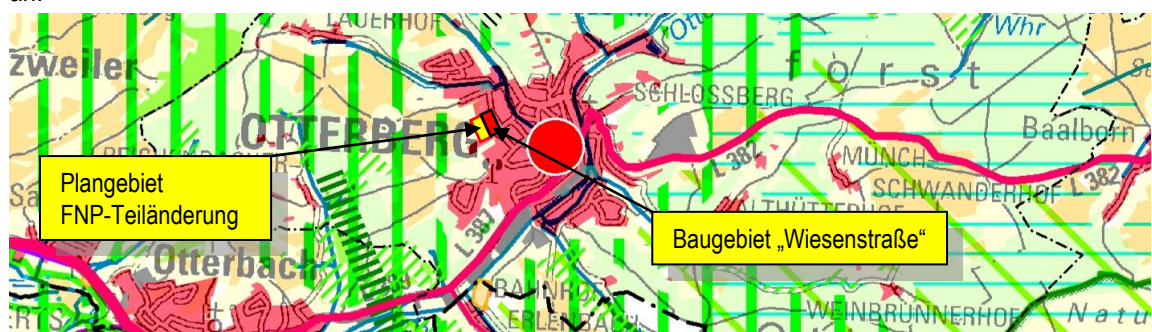
Mit vorliegender Teiländerungsplanung werden Wohnbauflächen an die bereits bestehende Erschließungsstraße „Lilienweg“ des Baugebietes „Wiesenstraße“ ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführung wird der in § 1 Abs. 4 BauGB verankerten Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV weist der Stadt Otterberg als Grundzentrum die besondere Funktion Wohnen zu und legt einen Schwellenwert für die Wohnbauflächenausweisung von 8,4 ha fest. Der Bedarfswert wird als Bruttobauland für einen Zeitraum von 10 Jahren auf Basis der voraussichtlichen Bevölkerung im Jahr 2020 ermittelt.

Der ROP IV Westpfalz enthält für den Teiländerungsbereich keine Ziele und Grundsätze und stellt diesen als Ackerfläche dar.

Vorliegende Teiländerungsplanung passt sich somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung an.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV

4.0 Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Mit Schreiben vom 17.05.2017 wurde die Kreisverwaltung Kaiserslautern um Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG gebeten. Mit Schreiben vom 20.06.2017 (Aktenzeichen 5.6/610-13 Otterberg) teilt die Kreisverwaltung mit, dass aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung gegen die Bauleitplanung keine Bedenken bestehen. Die Anpassung der Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist erfüllt.

In einer Besprechung am 24.01.2017 mit der Oberen Landesplanungsbehörde, der Planungsgemeinschaft, Vertretern der Verbandsgemeinde Otterbach - Otterberg und der unteren Landesplanungsbehörde wurden die Wohnbauflächenbedarfswerte und der maximale Siedlungsschwellenwert für den Planungszeitraum 2030 für die fusionierte Verbandsgemeinde Otterbach - Otterberg abgestimmt. Für die Stadt Otterberg beträgt der Bedarfswert 10,6 ha. Die mit der Planungsbehörde abgestimmte, vorgezogene Erweiterung des bestehenden Baugebiets mit einer Größe von 0,43 ha ist im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem maximalen Schwellenwert für die Wohnbaulandentwicklung zu verrechnen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergab sich hieraus nicht.

5.0 Planungsrechtliche Situation, Planungsanlass, städtebauliches Erfordernis

Aufgrund der anhaltenden starken Wohnbaulandnachfrage beabsichtigt die Stadt Otterberg mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhäusern in direkter räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu schaffen.

Die geplanten Baugrundstücke im Plangebietsbereich der Erweiterungsplanung werden bereits durch die Erschließungsstraße „Lilienweg“ erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der zuletzt genannten Gemeindestraße sind geeignet, den Erweiterungsbereich mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen; alle erforderlichen Hausanschlussleitungen wurden bereits vorverlegt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Ziel 34 des LEP IV) und zur Schonung von Ressourcen im Außenbereich die Erweiterung des Plangebietes „Wiesenstraße“ unter Einbeziehen der vorhandenen Erschließung (sowohl verkehrs- als auch ver- und entsorgungstechnisch) einer weiteren Flächeninanspruchnahme i. S. einer Außenentwicklung vorgezogen. Ferner wird dem in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB enthaltenen Grundsatz der Berücksichtigung der Anforderungen an „Kostensparendem Bauen“ gefolgt.

Aus vorangestellten Gründen ist eine Erweiterung des Siedlungsbereiches sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich sinnvoll.

Die FNP-Teiländerung gem. § 13 BauGB sieht die Inanspruchnahme einer bisher ca. 3.670 m² großen Ackerfläche und einer rd. 660 m² großen privaten Grünfläche mit bereits hergestellter abflusslosen Speicher- und Versickerungsmulde zwecks Aufnahme des Außengebietswassers (Rechtsgrundlage: B-Plan „Wiesenstraße“ aus 2014) für die Nutzung „Wohnbauflächen“ (insgesamt 4.330 m²) vor.

Die für die Wohngebietserweiterung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Textteil zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans beschrieben.

Ferner wird das Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Wiesenstraße“ (rd. 2,2 ha) entsprechend seiner Nutzung im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbaufläche (W) im Zuge der Berichtigung dargestellt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ im Parallelverfahren können die zusätzlichen Wohnbauflächen bedarfsgerecht und kurzfristig angeboten werden.

6.0 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im Teiländerungsbereich des Flächennutzungsplans werden dargestellt

- Geplante Wohnbauflächen (W) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und im Zuge der Berichtigung
- Bestehende Wohnbauflächen (W) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

7.0 Wirksamkeit

Mit dem Inkrafttreten der Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ in der Stadt Otterberg werden die Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes in dem betreffenden Bereich aufgehoben und durch die neuen Darstellungen ersetzt. Abgesehen von diesem Teilbereich und der Berichtigung aufgrund des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Wiesenstraße“ aus 2014 behält der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit den bisherigen Änderungen seine Wirksamkeit.

8.0 Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg (§ 2a BauGB):

Er dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand und soll die Auswirkung der durch die Änderungsplanung geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Nachstehende Zusammenfassung basiert auf dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“, erarbeitet durch das Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung, LF-Plan, Rodenbach. Dabei wurde auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 17 BNatSchG behandelt; die Grundlagen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in den Umweltbericht integriert.

8.1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes

Die Art der baulichen Nutzung wird für den ausgewiesenen Teiländerungsbereich als geplante Wohnbaufläche (W-Gebiet) dargestellt.

8.2 Beschreibung des Vorhabens

8.2.1 Angaben über den Standort

Das ca. 4.330 m² große Plangebiet grenzt an das am westlichen Randbereich der Stadt Otterberg gelegene Neubaugebiet „Wiesenstraße“ mit 1- und 2-geschossiger Wohnbebauung an und wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der südwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 2118 wurde im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße“ aus 2014 eine abflusslose Mulde angelegt, worüber das Außengebietswasser von den Hangflächen südwestlich des Plangebietes gesammelt und über die belebte Bodenzone zur Verdunstung und Versickerung gebracht wird.

Südlich des Plangebietes grenzt die Bebauung der Erschließungsstraße „Am Schönblick“ (bis zu 3-geschossig zzgl. Dachgeschossausbau) und weiter abgerückt das Schulgelände sowohl der Freien Waldorfschule Westpfalz als auch der Integrierten Gesamtschule „Bettina von Arnim“ an.

Der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wurde vor mehreren Jahren dauerhaft aufgegeben. Der Übergang zur freien Landschaft besteht im Westen und wird landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

8.2.2 Art und Umfang des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 4.330 m² und beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 2118 und 2118/2. Der Teiländerungsbereich wird als geplante Wohnbaufläche (W-Gebiet) dargestellt.

8.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele

8.3.1 Ziele der Fachgesetze

Die dem Umweltbericht zugrundeliegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wie dem Baugesetzbuch, dem Bundesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landesdenkmalschutz- und -naturschutzgesetz.

8.3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Siehe hierzu die Ausführungen in Kap. 3.0, 3.1, 3.2 und 4.0.

8.3.3 Ziele in den Fachplänen

In dem Flächennutzungsplan (FNP) 2010 der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg, Teilbereich Stadt Otterberg wird der Teiländerungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Demzufolge weicht die geplante Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ von den Aussagen im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg ab. Die daher notwendige Teiländerung des gültigen Flächennutzungsplans wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Der entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg wurde vom Verbandsgemeinderat Otterbach - Otterberg in seiner Sitzung am 22.09.2016 zugestimmt. Der betroffene Bereich wird fortan als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

8.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die „Planung vernetzter Biotopsysteme“¹ des LUWG Rheinland-Pfalz von 1997, Landkreis Kaiserslautern, sieht für das Plangebiet die Entwicklung von (mageren) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor.

8.3.5 Schutzwürdige Biotope

Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Stand 2008) wurden innerhalb des Plangebietes und im nahen Umfeld keine Flächen erfasst. In etwa 170 m Entfernung befindet sich nördlich des Plangebietes das schutzwürdige Biotop 6412-0914-2009 „Baumhecke am W-Rand von Otterberg“.

8.3.6 Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im näheren Umfeld des Teiländerungsbereiches nicht vorhanden.

8.3.7 Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Für den Untersuchungsraum sind landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie die notwendigen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ohne und mit dem Planungsvorhaben darzulegen. Diese Zielkonzepte entstehen auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und der Bewertung sowie der übergeordneten Planungen.

Die allgemeinen Zielvorstellungen sollen verdeutlichen, welche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bei der Verwirklichung des Vorhabens eintreten und welche Maßnahmen zu deren Kompensation notwendig werden.

Das Leitziel für den Bodenschutz ist der Erhalt und die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Mittler für Energie- und Stoffkreisläufe und als Produktionsfläche. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes ist die Sicherung und Wiederherstellung intakter, funktionsfähiger Wasserkreisläufe sowie einer unbelasteten Wasserqualität des Grund- und Oberflächenwassers als Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen von wesentlicher Bedeutung.

Das Leitziel für Klima und Luft ist die Sicherung und Wiederherstellung unbelasteter Luftqualität als Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Hierzu sind auch die bioklimatischen Ausgleichsfunktionen des Mikroklimas zu erhalten und zu fördern.

Für den Arten- und Biotopschutz ist die langfristige Sicherung von natürlichen Entwicklungsbedingungen in Biotopsystemen durch Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume in ausreichendem Umfang mit vielfältigen Vernetzungen als wesentliches Leitziel zu nennen.

Das Leitziel für das Landschaftsbild und die Erholung ist die Erhaltung und Entwicklung natur- und kulturbedingter Strukturen und Elemente, welche zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beitragen und die Erholungsfunktion sichern.

In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ folgende Zielvorstellungen als Entwicklungsziele für den Planungsraum formuliert:

Boden:

- Reduzierung der durch Bauvorhaben entstehenden Neuversiegelung auf das notwendige Mindestmaß
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

¹ Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Kaiserslautern (www.luwg.rlp.de)

- Weitestgehende Anpassung der Bebauung an das Gelände, um die Veränderung der Bodengestalt so gering wie möglich zu halten
- Sachgerechter Abtrag, Lagerung und Wiederverwendung von zu beseitigendem Oberboden
- Vermeidung von Schad- und Nährstoffeinträgen

Wasserhaushalt:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf privaten und öffentlichen Flächen
- weitestgehende Rückhaltung des Niederschlagswassers mit der Möglichkeit zur freien Versickerung im Gebiet

Luft und Klima:

- Erhalt von Vegetationsflächen zur Kaltluftproduktion
- Vermeidung von Schadstoffanreicherung

Arten- und Biotopschutz:

- Sicherung und Erhalt ökologisch bedeutsamer Gehölzstrukturen durch Schutzmaßnahmen
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG
- Verwendung von standortheimischem und gebietseigenem Gehölzen sowie Saatgut zur Bepflanzung von privaten Grundstücken und öffentlichen Grünflächen
- Verbesserung der Biotopvernetzung
- Extensivierung von öffentlichen Grünflächen

Landschaftsbild und Erholung:

- Freihalten interessanter und landschaftlich reizvoller Sichtbeziehungen
- Eingrünung der Grundstücke zur gestalterischen Einbindung in die Landschaft

8.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

Die Bestandssituation ist in dem beigefügten Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ (s. Anlage 2) graphisch dargestellt.

8.4.1 Topographie

Der Teiländerungsbereich liegt auf einem nach Osten sanft abfallenden Geländeniveau zwischen ca. 270 m ü. NN (Norden) und rd. 265 m ü. NN (Südosten).

Die Fläche zeichnet sich durch eine relativ flache Ebene aus, die nach Westen hin von einer welligen Hangfläche abgelöst wird.

8.4.2 Boden/Geologie²

Geologie

Der geologische Untergrund des Planungsraumes besteht im oberen Teil aus Wechsellagerungen aus rotem Ton-, Silt- und Feinsandstein, gebietsweise ist äolischer Fein- bis Mittelsandstein vorhanden. Im unteren Teil stellt eine Wechselfolge aus roten Siliziklastika, Tuff und Effusiva den Untergrund dar.

² <http://www.lgb-rlp.de/online-karten.html>

Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes; hier dominieren Parabraunerden aus Lösslehm über Schuttsand. Charakteristisch für die Bodeneinheit ist das Vorhandensein von erodierten Parabraunerden aus Löss über tiefem Schuttsand aus Unterem Buntsandstein. Lehm stellt die vorherrschende Bodenart dar.

Aufgrund der erfolgten Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die jahrelange landwirtschaftliche Nutzung sind die Bodenschichten und -funktionen stark anthropogen beeinflusst und es kann daher davon ausgegangen werden, dass deutlich veränderte Bodenverhältnisse vorherrschen.

Altablagerungen/Altstandorte/Altlasten

Altablagerungen bzw. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Radon

Gemäß den Angaben im Umwelttechnischen Kurzbericht (Radonmessung) der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) ergaben die Messungen für das Plangebiet „Wiesenstraße - Erweiterung“ eine mittlere Radonkonzentration unter 5.000 Bq/m³ bei den Messstellen RAD1 und RAD4. Daher wird das Gebiet in die Kategorie 1 (Niedriges Radonpotenzial 0-40.000 Bq/m³) eingestuft. Lt. Gutachten sind keine weiteren Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

8.4.3 Wasserhaushalt

Grundwasser³

Der Planbereich befindet sich in dem hydrogeologischen Teilraum des Südwestdeutschen Buntsandsteins mit einem Kluffgrundwasserleiter. Die Grundwasserneubildung beträgt ca. 230 mm pro Jahr; die Grundwasserüberdeckung ist als mittel eingestuft.

8.4.4 Klima und Luft⁴

Der Landschaftsraum „Unterer Pfälzerwald“ stellt die trockenste Region im gesamten Landkreis Kaiserslautern dar. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 - 8 °C. Der jährliche Niederschlag beläuft sich auf 650 bis 700 mm.

8.4.5 Flora und Fauna

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV) bezeichnet die Vegetation, die sich als Schlussgesellschaft nach den derzeitigen Klima- und Standortfaktoren, ohne den Einfluss des Menschen etablieren würde. Im Plangebiet würde die HpnV aus einer mäßig frischen und einer sehr frischen Variante des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes bestehen⁵.

Biotoptypen und Vegetation⁶

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen langen Hangbereich aus, der sich entlang des Lilienwegs erstreckt und aus den Geländemodellierungen für das sich im Bau befindliche Wohngebiet entstanden ist. Neben Rohbodenstellen mit Erosionserscheinungen wird der Hangbereich teilweise u. a. von Weizen, Ampferarten, Raps, Kornblume und Vergissmeinnicht eingenommen, wobei der Großteil der Hangfläche

³ Gewässerkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (www.geoportal-wasser.rlp.de)

⁴ Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Kaiserslautern (www.lfu.rlp.de)

⁵ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (naturschutz.rlp.de)

⁶ Bestandsaufnahme LF-Plan am 10.06.2016

bereichsweise flächendeckend von der Vegetation eingenommen wird. Die südlichen und nördlichen Teilbereiche weisen dagegen deutlich größere Rohbodenstellen auf.

Die weiter westlich gelegenen Flächen des geplanten Erweiterungsareals zeichnen sich durch ein relativ stark modelliertes Geländebild aus. Auf der, als Ackerbrache anzusprechende Fläche, wurden anfallende Erdmassen gelagert und aufgeschüttet. Neben Kulturpflanzen wie Raps und Winterweizen sind auf der Fläche noch einige Grasarten und Kräuter, darunter Klatschmohn und Wiesen-Storchschnabel zu finden.

Im Westen des Plangebietes erstreckt sich entlang der Gebietsgrenze die im rechtsgültigen Bebauungsplan „Wiesenstraße“ ausgewiesene und zum größten Teil bereits fertiggestellte Versickerungsmulde für das Außengebietswasser. Die weitere Landschaft im Westen wird von Ackerflächen und den Außenflächen der Freien Waldorfschule Westpfalz mitsamt der dazugehörigen Gehölzhecken gebildet.

Südlich und nördlich des Plangebietes grenzen lineare Gehölzstrukturen an. Im Süden erstreckt sich eine einem Gras- und Erdweg nachgelagerte Baumhecke aus Feldahorn, Spitzahorn, Weiden und Rotem Hartriegel. Der Bewuchs ist als relativ jung zu beschreiben und erreicht eine Wuchshöhe von ca. 4 bis 10 m. Weiter westlich im Bereich der Freien Waldorfschule Westpfalz geht die Baumhecke in eine Baumreihe über, die von älteren Bäumen mit einem Stammdurchmesser zwischen 20 bis 50 cm geprägt wird. Die Bäume erreichen hier eine Höhe von etwa 20 m.

Im Norden wird die Grenze des Plangebietes von einer weiteren Baumhecke gebildet. Innerhalb der Baumhecke treten ältere Bäume auf, sodass eine aufgelockerte Struktur gebildet wird. Die Baumhecke wird hauptsächlich von Robinien und Eichen bestanden, die eine Wuchshöhe von etwa 20 bis 25 m und einen Stammdurchmesser von ca. 10 bis 60 cm aufweisen. Der Unterwuchs setzt sich vordergründig aus Schlehe und Brombeere zusammen.

Fauna

Die geplante Erweiterungsfläche stellt sich als ein kleinräumiger, jedoch strukturreicher Lebensraum dar. Das Gebiet weist eine Vielzahl an Strukturen auf, die für die lokale Insektenfauna attraktiv sind. Als für die Fauna relevante Strukturen sind vordergründig die Erdmieten und die Mulde zu nennen. Darüber hinaus stellen die beiden im Planungsgebiet befindlichen Gehölzstrukturen mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie Trittsteinbiotope für die hiesige Avifauna dar. Durch die hohe Vegetation ist eine Nutzung der Ackerbrache als Nistplatz für Bodenbrüter nicht auszuschließen.

Die Mulde wird als mögliches Habitat für Libellen angesehen. So konnten während der Begehung einige Libellen beim Patrouillieren beobachtet werden. Solche temporären Gewässer können jedoch auch für Amphibien eine Bedeutung als Laichgewässer erlangen.

Im Zusammenspiel mit den umliegenden Gehölzbeständen und Grünlandflächen entsteht eine vielfältige Biotopzusammensetzung, sodass Wechselbeziehungen zwischen dem Umfeld und dem Plangebiet vorhanden sein können. Aufgrund des zukünftigen möglichen hohen Insektenvorkommens kann das Gebiet eine Bedeutung als Nahrungsraum für u. a. die Avifauna erlangen.

Eine Bedeutung des Plangebietes als wichtiger Lebensraum für die im Raum Otterberg vorkommenden Fledermausarten ist nicht erkennbar. Aufgrund der jungen Ausbildung der südlichen Gehölzhecke weist diese keine Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf. Zwar sind größere und ältere Eichen im nördlichen Gehölzbestand vorzufinden, diese befinden sich jedoch außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans und werden von der Planung grundsätzlich nicht tangiert. Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Robinienbäume weisen keine Merkmale auf, die auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten schließen lassen. Vordergründig nimmt dieser Teilraum der Stadt Otterberg eine Funktion als Jagdhabitat ein. Die Gehölzbestände sind aber als wichtige Leitstrukturen zu dem Siedlungsbereich anzusehen.

Eine faunistische Untersuchung wurde nicht durchgeführt, sodass das faunistische Potenzial anhand der vorliegenden Biotoptypen im und um das Planungsgebiet abgeschätzt wird.

Somit sind folgende Tiergruppen zu erwarten:

Gehölzstrukturen	Vögel, Insekten, Fledermäuse
Ackerbrache und Erdmiete	Vögel, Kleinsäuger, Fledermäuse, Insekten, Spinnentiere
Mulden	Insekten (ins. Libellen), Amphibien

Während der Bestandsbegehung konnten folgende Arten im Planungsgebiet beobachtet werden:

Vögel:	Gartenrotschwanz
Tagfalter:	Zwergbläuling, Kleiner Feuerfalter

Aktuell weist das Gebiet noch eine starke anthropogene Prägung auf, wobei erste Anzeichen für eine Besiedlung durch Insekten und Vögel vorhanden sind. Aufgrund der noch präsenten Störungen durch die Bauarbeiten besitzt die Erweiterungsfläche eine untergeordnete Bedeutung für die lokale Avifauna und erlangt vorwiegend nur eine Bedeutung als Nahrungsraum.

8.4.6 Landschaftsbild und Erholung

Das örtliche Landschaftsbild wird durch die welligen und ackerbaulich geprägten Hangstrukturen des Wingersberg im Westen bestimmt. Die offene Landschaft nach Westen hin wird von linearen Gehölzstrukturen flankiert, die dem Gesamtbild einen Rahmen geben und diesen strukturieren. Dieser Landschaftsteilraum wirkt für den Beobachter harmonisch und stellt eine typische Landschaftsstruktur im Raum Otterberg dar.

Das örtliche Landschaftsbild im Osten wird vordergründig durch das sich im Bau befindliche Wohngebiet geprägt. Es reihen sich in diesem Teilraum unfertige mit teils fertigen und bewohnten Häusern sowie offene Baugruben an. Erst nachrangig treten die bewaldeten Hänge des Großen Frohnberges in Erscheinung. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholung, da im Planungsraum keine Erholungsstrukturen vorhanden sind. In der Umgebung sind jedoch Wirtschaftswege vorhanden, die eine Bedeutung für die Naherholung besitzen. Der Erholungswert in der Umgebung der geplanten Baugebietserweiterung kann, in Verbindung mit der Landschaftsausstattung (Grünländer, Gehölzstrukturen), als mittel eingestuft werden.

8.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter in Form von denkmalgeschützten Elementen oder Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter sind in dem Plangebiet aufgrund der ehemaligen Nutzung als Ackerland nicht vorhanden.

8.4.8 Mensch

Für den Menschen besitzt das Plangebiet in erster Linie wegen der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung eine ökonomische Bedeutung.

8.4.9 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB auch die gegenseitigen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Als wesentliche und planungsrelevante Wechselwirkungen sind bei dem projektierten Vorhaben zu beschreiben:

- Die Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion vom Relief, der Vegetation und der Nutzung

- Die Abhängigkeit des Boden- und Wasserhaushaltes vom Relief, der Vegetation und der Nutzung
- Die Abhängigkeit der Vegetation vom Boden, dem Wasserhaushalt und dem Geländeklima sowie der Nutzung
- Die Abhängigkeit der Tierwelt von der Vegetation, den abiotischen Landschaftsfaktoren, dem Geländeklima sowie ihre Lebensraumbeziehungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen sowie der Nutzungsintensität.

Der durch die Planung betroffene Bereich von Otterberg stellt sich als eine ehemalige ackerbaulich genutzte Fläche dar. Eine aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr erkennbar. Aufgrund der Nähe zum NBG „Wiesenstraße“ erfährt der Teiländerungsbereich eine temporäre Nutzung als Lagerfläche für Erdmassen.

Die durch die Erdlagerung und -arbeiten entstandenen Strukturen im Plangebiet bilden Lebensräume für die im Landschaftsraum vorkommenden Tierarten, insbesondere für Insekten. Aufgrund der hohen menschlichen Aktivität (Baumaßnahmen, usw.) und des Pioniercharakters des Plangebietes nimmt dieses momentan nur eine untergeordnete Rolle für die Tierwelt ein. Streng geschützte und seltene Tierarten sind in dem betroffenen Raum nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzung und die linearen Gehölzstrukturen, die diese einrahmen, bestimmt.

8.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der FNP-Teiländerung und des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“

Bereiche der geplanten Flächen wurden im Rahmen der Planung zum im Bau befindlichen Wohngebiet „Wiesenstraße“ als abflusslose Speicher- und Versickerungsmulde zur Aufnahme von Außengebietswasser ausgewiesen, sodass daraus eine Aufgabe der ursprünglichen ackerbaulichen Nutzung erfolgte. Ohne eine weitere Siedlungsentwicklung würden sich die betroffenen Flächen, angesichts der aktuellen Nutzung als Lagerfläche für Erdmassen und der aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzung zu einem ruderalen Lebensraum für die lokale Fauna und Flora entwickeln.

Ohne die Festsetzung eines Teilbereiches als Speicher- und Versickerungsmulde würde das Gebiet weiterhin eine Nutzung als Landwirtschaftsfläche erfahren.

8.6 Planungsvarianten

Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur, des Arrondierungscharakters des Vorhabens und der Nähe zum Neubaugebiet „Wiesenstraße“ sind keine Planungsalternativen erarbeitet worden.

8.7 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Teiländerung des Flächennutzungsplans und Umsetzen des Bebauungsplans „Wiesenstraße - Erweiterung“

Im Anschluss an die Bestandserhebung werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Dabei sollen in erster Linie diejenigen Schutzgüter angesprochen werden, welche von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen sind. Die Verortung und Kurzbeschreibung der Beeinträchtigungen / Konflikte können dem beigefügten Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ (s. Anlage 2) entnommen werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Maßnahmen zu treffen, durch die die Eingriffe in die Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild kompensiert bzw. minimiert werden.

8.7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße – Erweiterung“ sieht die Inanspruchnahme einer ca. 0,4 ha großen Ackerbrache für die Nutzung „Wohnbauflächen“ vor. Die Anlage des Neubaugebietes hat somit eine Neuversiegelung von biologisch aktiver Fläche zur Folge. Aufgrund der Neuversiegelung von belebtem Boden kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Verlust von Versickerungsfläche führt gleichzeitig zu einer Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses.

8.7.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der mit der geplanten Überbauung und Bodenversiegelung verbundene Verlust von Versickerungsfläche führt zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses.

Zur Sammlung des Außengebieteswassers wurde im Osten des Plangebietes (Parzelle 2118) eine abflusslose Versickerungsmulde gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesenstraße“ angelegt. Das Außengebieteswasser verbleibt dadurch im Gebiet und kann dort über die belebte Bodenzone verdunsten und versickern. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser mittels Zisternen zur Rückhaltung zu bringen. Diese sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltvolumen von 20 l/m² abflusswirksame Fläche bereitgestellt werden kann. Notüberläufe können an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Der Oberflächenwasserabfluss wird somit reduziert.

Für den Bereich der FNP-Berichtigung liegt eine flächenbilanzierende Gegenüberstellung der Flächenversiegelung Bestand und Planung⁷ mit folgendem Ergebnis vor:

Versiegelte Fläche Bestand:	ca. 12.735 m ²	≅	56,8 % der Plangebietsfläche
Versiegelte Fläche Planung:	ca. 10.624 m ²	≅	47,4 % der Plangebietsfläche
Entsiegelungspotenzial:	ca. 2.111 m ²		

Durch die Erweiterungsplanung können zusätzlich rd. 1.744 m² versiegelte Flächen entstehen:

Allgemeines Wohngebiet:	ca. 3.487 m ²
Grundflächenzahl inkl. Überschreitung:	0,5
Versiegelte Fläche Planung:	ca. 1.744 m ²

Demnach liegt das Gesamtentsiegelungspotenzial noch bei rd. 367 m². Aufgrund der geplanten Neubau- maßnahme entsteht keine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Ein Ausgleich der Wasserführung nach §§ 61 und 62 LWG ist nicht erforderlich. Aufgrund der Größe des Plangebietes und in Verbindung mit den vorgebrachten Maßnahmen sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

8.7.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche und nachhaltige klimatische Beeinträchtigungen durch die geplante Überbauung sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Es erfolgt lediglich eine mikroklimatische Veränderung in diesem Bereich der Ortslage. Durch die FNP-Teiländerung i.V.m. dem Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ ist eine Bebauung von ehemals freien Flächen möglich, was zu einer stärkeren Er-

⁷ Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB Abs. 1 Nr. 1 BauGB „Wiesenstraße“, MWW-Ingenieure UG, S. 23

wärmung des Plangebietes führt. Durch die zusätzliche Erhöhung der Wärmespeicherkapazität der Gebäude und befestigten Flächen entsteht im Vergleich zur unbebauten Landschaft eine Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperatur.

8.7.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna

Die vorliegende Planung sieht die Heranziehung einer ehemaligen Ackerfläche für die Anlage eines Wohngebietes vor. Die aktuell als Ackerbrache zu bezeichnende Fläche ist als anthropogen geprägt einzustufen und weist durch die Bauvorgänge im engeren Umfeld bereits Vorbelastungen auf. Es wird von einer geminderten und beeinträchtigten Habitatqualität, die vordergründig die Avifauna betrifft, ausgegangen.

Durch die Beanspruchung einer ruderalen Fläche gehen Lebensräume für insbesondere Insekten und Kleinsäuger verloren. Zwar erweist sich die Fläche nicht als ein blüten- und artenreicher Lebensraum, es sind jedoch auch Strukturen vorhanden, die für die lokale Fauna attraktiv sind (angelegte Mulde). Angesichts des aktuellen Zustandes der Ackerbrache besitzt diese eine geringe bis mittlere Bedeutung für die lokale Insektenwelt.

Weitere Biotopelemente werden von den beiden Gehölzformationen im Norden sowie südlich des Plangebietes gebildet. Diesen ist eine Habitatfunktion (insbesondere für die Avifauna) zu attestieren.

Bei Realisierung des Vorhabens besteht die Möglichkeit, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen beansprucht werden. Die Bebauungspläne „Wiesenstraße“ und „Wiesenstraße – Erweiterung“ sehen jedoch den Schutz der Gehölzbestände im Norden vor und weist diese als öffentliche Grünflächen aus, damit die vorhandenen Lebensraumfunktionen nicht entfallen. Aufgrund der Nähe der nördlichen Baumhecke zum Baufeld können diese u. U. durch Bauarbeiten im Umfeld beschädigt werden, sodass mit einer Gefährdung der Vitalität der Gehölze zu rechnen ist. Gleiches gilt für die südlich gelegene Baumhecke.

8.7.5 Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ wurden die Auswirkungen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten (planungsrelevante Arten) im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 des BNatSchG in Verbindung mit dem § 44 BNatSchG, der sich auf das Töten und erhebliche Stören von Tieren sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezieht (Verbotstatbestände), abgeprüft.

Gemäß Satz 5 des § 44 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 für alle heimischen europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und für die Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Mithilfe der überschlägigen Prüfung wird ermittelt, ob durch die Planung eine Beeinträchtigung bzw. Störung für die betroffenen Arten gegeben ist.

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung erfolgte eine Einschätzung der Habitatpotenziale der im Gelände vorkommenden Lebensräume für die betroffenen Arten.

Es werden bei dem projektierten Vorhaben bereits durch menschliche Aktivitäten (Landwirtschaft und Bautätigkeiten) vorbelastete Ackerbrachflächen beansprucht. Im Zuge des Bauvorhabens könnten aber Gehölzstrukturen beansprucht werden, die eine Bedeutung für die hiesige Avifauna besitzen können.

Tabelle: Auflistung der potenziell im Gebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten

Artengruppe	Artenspektrum ⁸	Auswirkungen	Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG	Artenschutzrechtliche Grundlage
Insekten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grüne Flussjungfer ▪ Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling ▪ Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling ▪ Quendel-Ameisenbläuling 	im Plangebiet nicht anzutreffen (fehlende Habitats)	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
Muscheln	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bachmuschel 	im Plangebiet nicht anzutreffen (fehlende Habitats)	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
Amphibien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geburtshelferkröte ▪ Gelbbauchunke ▪ Kamm-Molch ▪ Kreuzkröte 	siehe Ausführungen Ziffer 8.7.5.1 „Erläuterungen Amphibien“	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
Reptilien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mauereidechse ▪ Zauneidechse ▪ Westliche Smaragdeidechse ▪ Schlingnatter 	siehe Ausführungen Ziffer 8.7.5.1 „Erläuterungen Reptilien“	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
Vögel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle heimischen europäischen Arten 	Verlust von Lebensstätten temporäre Störungen durch den Baubetrieb	potenziell möglich (s. Ziffer 8.7.5.1)	VS-Richtlinie
Säugetiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fledermausarten 	potenzielle Lebensräume (Gehölzhecke im N) werden nicht beansprucht	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haselmaus ▪ Luchs ▪ Wildkatze 	im Plangebiet nicht anzutreffen (fehlende Habitats)	nein	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

⁸ Vorkommende Arten in der TK 25-Nr.6412 Otterberg (www.artefakt.rlp.de)

8.7.5.1 Erläuterung der potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte auf die betroffenen Tiergruppen (Vögel)

Verbotstatbestand: Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

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

Dem Eintreten des Verbotstatbestands kann durch Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Zeitenbeschränkung für die Baufeldräumung entgegengewirkt werden. Zwar sieht der Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ keine Rodungen der angrenzenden Gehölzbestände vor, aufgrund der Nähe zu den Baufeldern wird vorsorglich eine Rodungszeitenbeschränkung mit festgesetzt. Folgende Maßnahme trägt auch dazu bei, dass keine Brutgelege von Bodenbrütern während der Brutzeit zerstört werden.

Vermeidungsmaßnahme:

Eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung ist nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutsaison durchzuführen. Eine Abweichung der festgesetzten Terminierung ist zulässig, wenn zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen eine Kontrolle des Plangebietes durch eine Fachperson auf mögliche besetzte Niststrukturen durchgeführt wird und diese negativ (keine Niststrukturen vorhanden) ausfällt. Die Untere Naturschutzbehörde ist ins Benehmen zu setzen.

Verbotstatbestand: Störung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungsphase wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes im Wirkraum eines Neubaugebietes werden die potenziellen Lebensräume der o. g. Vogelarten bereits durch Störfaktoren wie Lärm, optische Reize sowie Personenbewegungen beeinträchtigt, sodass die im Umfeld vorkommenden Vogelarten sich bereits an die vorhandenen Bedingungen angepasst haben. Zudem erfährt der nördlich gelegene Feldweg eine Nutzung als Wanderweg bzw. wird auch von Hundehaltern begangen. Sämtliche evtl. vorkommende Vogelarten, die in der nördlichen Baumhecke brüten könnten, sind daher bereits an eine menschliche Präsenz gewohnt. Gravierende anlagebedingte Auswirkungen sind deshalb nicht zu verzeichnen.

Eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustands der umliegenden lokalen Vogelpopulationen durch Störungen während der Baumaßnahmen und nach Realisierung des Bauvorhabens kann daher nicht festgestellt werden.

Verbotstatbestand: Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

Weiterhin ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die geplante Neubaumaßnahme kommt es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten für die o.g. Vogelarten. Während die Gehölzhecken durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden, wird die vorhandene Ackerbrache vollständig überbaut. Anhand der Ausprägung der Vegetation und der Lage der Ackerbrache nahe von landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt diese einen möglichen Lebensraum für Bodenbrüter dar.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von (während der Baufeldräumung im Winter ungenutzten) möglichen Brutstätten wird keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand dieser Arten ausüben. Aufgrund der bereits vorhandenen Störungen und Habitatausprägung kann von der betroffenen Ackerbrache nur von einem Sekundärbiotop mit einer stark geminderten Habitatqualität gesprochen werden.

Bestandsgefährdende Beeinträchtigungen werden durch den Verlust von möglichen Fortpflanzungsstätten nicht eintreten. Maßnahmen sind nicht notwendig. Zudem sind im Umfeld weitere Landschaftsstrukturen vorhanden, die von möglichen betroffenen Arten herangezogen werden können. Die ökologische Funktionalität bleibt daher im räumlichen Zusammenhang bewahrt.

Erläuterung Reptilien:

In Anbetracht der Habitatstruktur des Planungsgebietes mit Erdmieten als mögliche Überwinterungs- und Eiablagestätten sowie größere Steine als Sonnplätze, sind grundsätzlich Strukturen vorhanden, die einen Verdacht auf Vorkommen von Eidechsenarten (vordergründig Zauneidechse) plausibel machen. Aus diesem Grund wurde am 07.07.2016 eine weitere Begehung des Plangebietes unternommen, um ein Vorkommen von Eidechsenarten evtl. nachweisen zu können. Beide Begehungen (Bestandskartierung und zusätzliche Übersichtskartierung) wurden an sonnigen Tagen und an für den Nachweis von Reptilien günstigen Zeiten (10:30-11:30 und 16:30-17:30 Uhr) durchgeführt. Bei beiden Begehungen konnten keine Hinweise auf Eidechsen festgestellt werden.

Bei einer Auswertung der vorliegenden Daten (ArtenAnalyse, LANIS, Naturgucker) zum Vorkommen von Reptilien im Raum Otterberg, sind für den FNP-Teiländerungsbereich und dessen Umgebung keine Funde vermerkt. Für das Artenraster (gemäß 2x2 km Raster in LANIS) südlich des Plangebietes wird aber die Mauereidechse benannt. Die Art wird jedoch nur für dieses Raster belegt, alle angrenzenden Artenraster (auch des für das Plangebiet) zeigen keinen Nachweis auf. Im Internetportal „Naturgucker“ sind 2 Funde der Mauereidechse nur im östlichen Teilbereich der Stadt vermerkt, diese liegen jedoch bereits 6 Jahre zurück.

Angesichts der durchgeführten Begehungen ohne Nachweis von Exemplaren sowie der aktuellen Datengrundlage, die keine Funde für das Umfeld des Plangebietes aufzeigt, kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Eidechsenarten im Bereich des Plangebietes verneint werden. Für die Mauereidechse weist das Gebiet zudem nur geringfügig geeignete Biotopstrukturen (zu nennen wären z. B. Steinhaufen, Steinmauer, etc.) auf, sodass es keinen optimalen Lebensraum bildet.

Für die restlichen für das TK-Blatt „Otterberg“ gemeldeten Reptilien weist das Plangebiet keine günstigen Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen von Schlingnatter und Westliche Smaragdeidechse ist daher auszuschließen.

Erläuterung Amphibien:

Das Planungsgebiet verfügt über temporäre Gewässerstrukturen, die ein Vorkommen von Amphibien ermöglichen würden. Von allen für das TK-Blatt „Otterberg“ genannten Arten bietet das Plangebiet nur Voraussetzungen für eine Besiedlung durch die Pionierart Kreuzkröte. Es konnten jedoch bei den Begehungen keine Hinweise auf eine Besiedlung durch die Kreuzkröte festgestellt werden. Aufgrund der regenreichen Monate Mai und Juni wären, bei einer Besiedlung des Plangebietes durch die Kröte, Laichschnüre oder Kaulquappen im Gewässer zu erwarten, da die Art mehrmals im Sommer laichen kann. Darüber hinaus konnte bei der Übersichtskartierung für die Eidechsen festgestellt werden, dass die Mulde in Juli bereits ausgetrocknet war. Optimale Gegebenheiten für Laichgewässer sind daher nicht vorhanden.

Für den untersuchten Teilbereich von Otterberg sind zudem in den analysierten Datenbanken keine Funde gemeldet.

Da keine Hinweise vorliegen und keine optimalen Biotopstrukturen vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Art auszuschließen. Es sind daher keine weiteren Prüfungen bzw. Betrachtungen notwendig.

Fazit

Das Plangebiet besitzt eine Biotopausstattung, die ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten der Tiergruppe der Vögel ermöglicht. Ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch die Umsetzung des Vorhabens konnte nicht ausgeräumt werden. Unter Einhaltung der aufgestellten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Eintritt der Verbotstatbestände, insbesondere der Tötung von Individuen wildlebender Tiere, jedoch auszuschließen. Die Umsetzung des Vorhabens wird daher nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG verstoßen.

8.7.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht durch die Überprägung dieses Landschaftsteilraumes durch bauliche Anlagen, welche zu einer Veränderung der Eigenart dieses Landschaftsteilraumes führen werden. Der Übergang zur freien Landschaft wird durch die Planung unterbrochen.

8.7.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bei der Verwirklichung des Vorhabens sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern zu erwarten.

8.7.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Mit der Änderungsplanung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Durch die Verriegelung einer Sichtachse zur offenen Landschaft durch die geplante Bebauung wird, je nach Betrachter, eine Beeinträchtigung der Wohnqualität auftreten können. Da die davon betroffenen Wohngebäude aktuell noch gebaut werden, sind bisher keine Gewöhnungseffekte eingetreten, sodass die Beeinträchtigung als nicht erheblich eingestuft werden kann.

Während der Bauphase werden Störungen der angrenzenden Siedlungs- und Gartenflächen in Form von erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasemissionen auftreten, die allerdings temporär und lokal begrenzt bleiben.

8.7.9 Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen

Als zu erwartende Wechselwirkungen sind bei dem projektierten Vorhaben zu beschreiben:

- Die Überbauung führt durch die Versiegelung von aktuell unbebauter Fläche zu einem Funktionsverlust des Bodens als Filter gegenüber Schadstoffeintrag sowie zu einer geringfügigen Veränderung des Wasserhaushaltes und der Funktionen des lokalen Klimas.
- Die Überbauung und geänderte Nutzung der Fläche führt darüber hinaus zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und dem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, hier insbesondere für Insekten.

- Das Umfeld des Plangebietes wird bereits durch die Ortsrandlage der Stadt Otterberg mit einem in Bau befindlichen Wohngebiet geprägt, wobei das Plangebiet als ehemalige Ackerfläche keine besondere Auswirkung auf die Wohnqualität besitzt. Für die Anwohner erfolgen keine nennenswerten Auswirkungen.
- Im Gebiet sind keine Strukturen, die für die Naherholung eine Bedeutung besitzen könnten, vorhanden. Auch Objekte des Denkmalschutzes oder sonstige bekannte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht anzutreffen.
- Besonders zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen nicht

8.8 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bauleitplans zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, bereitet diesen aber vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ konkret gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB festgesetzt.

8.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Zur Beschränkung der Neuversiegelung auf ein Mindestmaß sind für Stellplätze und ihre Zufahrten, Zufahrten zu Garagen, Hauszugänge und Gartenwege wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Die Rodung von vorhandenem Gehölzbestand ist nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

8.8.2 Schutzmaßnahmen

Zum Schutz des Gehölzbestandes im Norden und Süden ist im Falle von Baumaßnahmen in dessen Nähe die Durchführung geeigneter und sorgfältiger Schutzmaßnahmen erforderlich. Um Beeinträchtigungen der Bäume auf ein Minimum zu begrenzen, sind die Bestimmungen der DIN 18 920 während des Baubetriebs im Umfeld des Bestandes einzuhalten.

8.8.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen in erster Linie der landschaftsgestalterischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und der Wiederherstellung entfallener Biotopstrukturen, darüber hinaus ist zur Kompensation der Versiegelung eine Abbuchung aus einer Ökokontofläche der Stadt Otterberg geplant (Lage und Beschreibung der getätigten Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens ergänzt).

Die landespflegerischen Maßnahmen können dem beigefügten Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ (s. Anlage 2) entnommen werden.

Zu nennen sind hierbei folgende landespflegerische Maßnahmen:

- Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksflächen (Rückhaltevolumen von 20 l/m² abflusswirksamer Fläche)
- Gärtnerische Anlage der neuen, nicht überbauten Grundstücksflächen. Bepflanzung von mind. 15 % der Fläche mit standortheimischen Sträuchern sowie Anpflanzung eines kleinkronigen Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstammes je angefangener 400 m² Grundstücksfläche.
- Bei der Anlage von neuen (Stütz-)Mauern bzw. Terrassierungs- oder Böschungselementen sind naturnahe Materialien zu verwenden (z.B. Findlinge, sandsteinfarbene eingefärbte Bauteile, Gabionen etc.). Sonstige Elemente sind nur in Verbindung mit einer Bepflanzung durch Kletter- oder Rankpflanzen verwendbar.
- Anpflanzung einer einreihigen Strauchhecke auf der östlichen Seite der Entwässerungsmulde auf der Parzelle 2118 (nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wiesenstraße“)
- Abbuchung aus einer Ökokontofläche der Stadt Otterberg. Zur Kompensation der Neuversiegelung erfolgt eine Abbuchung von Flächen des Ökokontos der Stadt Otterberg. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den naturschutzrechtlichen Ausgleich durch die Inanspruchnahme von ca. 1.750 m² aus dem bei der Stadt Otterberg geführten Ökokonto durch einen Gestattungsvertrag vertraglich abzusichern. Die Fläche befindet sich im Einzugsgebiet des Grafenthalerhofes auf den ehemaligen Parzellen 3987/10 und 4017 (Stand 2004) (aktuelle Parzellen 3987/20 und 4017/7). Auf der ca. 2,5 ha großen Fläche ist die Erhaltung des ökologisch wertvollen und landschaftlich ansprechenden Talbereichs am Grafenthalerhof vorgesehen.
Zur Erreichung des Ziels sind festgesetzt worden die Maßnahmen Entbuschung des Geländes, Entfernung der alten Umzäunungen und Zurückdrängen der natürlichen Sukzession.
- Extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern (Carports, Garagen) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° – landespflegerische Empfehlung.
- Als Einfriedungselemente sind entlang der seitlichen und rückwärtsgewandten Grundstücksgrenzen Holzzäune, Mauern und frei wachsende oder geschnittene Hecken zu verwenden. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Bepflanzung aufzustellen – landespflegerische Empfehlung.

8.9 Maßnahmenvorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist per textlicher Festsetzung im Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ festzulegen: Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Gartenflächen umzusetzen.

8.10 Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts waren keine technischen Verfahren erforderlich. Die Auswertung übergeordneter fachplanerischer Unterlagen sowie die vor Ort erhobenen Daten samt Radonbericht waren ausreichend. Schwierigkeiten gab es nicht.

8.11 Zusammenfassung

Die FNP-Teiländerung sieht im Westen der Stadt Otterberg die Darstellung eines ca. 4.330 m² großen Wohnbaufläche (W-Fläche) vor. Der Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ weist für den Teiländerungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) mit daran angrenzenden Grünflächen aus.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als eine Erweiterung zum derzeit gültigen Bebauungsplan „Wiesenstraße“ betrachtet und umfasst die Parzellen 2118 und 2118/2 in der Gemarkung Otterberg. Für die Realisierung des Vorhabens werden zudem ca. 600 m² aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan einbezogen (private Grünfläche mit bereits hergestellter abflusslosen Speicher- Versickerungsmulde). Die bereits gültige Festsetzung zur Funktion der Fläche besteht weiterhin. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Lilienweg.

Die Planung sieht für das Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,35 vor; damit liegt die maximale überbaubare Grundstücksfläche bei 35 %. Gem. den Aussagen des Bebauungsplans ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen Carports und ihre Zufahrten bis zu 50 % erlaubt.

Die Summe der Netto-Neuversiegelung liegt bei ca. 1.744 m², die mit einer Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes verbunden ist.

Weiterhin sind mit Auswirkungen insbesondere für die lokalen Tierarten und das Landschaftsbild zu rechnen. Durch die vorliegende Planung werden Lebensräume für Insekten und Spinnentiere beansprucht. Unter Umständen ist sogar die Zerstörung von Niststätten von Bodenbrütern möglich. Es ist daher mit dem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1. Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden zudem Nahrungsräume von Fledermäusen und Vögeln beansprucht.

Für die nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen Baumhecken kann aufgrund der Nähe zum zukünftigen Baufeld eine Gefährdung der Vitalität der Bäume durch die Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan „Wiesenstraße – Erweiterung“ sieht landespflegerische Maßnahmen vor zur

- Kompensation der eintretenden Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und
- Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1. Nr. 1-3 BNatSchG.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat generell nach Ziel 34 des LEP IV die Ausweisung neuer Wohnbauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Mit vorliegender Teiländerungsplanung werden Wohnbauflächen an die bereits bestehende Erschließungsstraße „Lilienweg“ des Baugebietes „Wiesenstraße“ ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung und Abwägung der Gesamtsituation und der naturschutzrechtlichen Bewertung wird ein weiterer Beitrag zu einer nachhaltigen Ortsentwicklung / Arrondierung des Siedlungskörpers geleistet.

8.12 Literaturverzeichnis

Gesetze

- BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BNatSchG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), in der Fassung vom 29.07.2009

Literatur und sonstige Quellen

- LANIS-RLP (LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ) (2016): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Internet-Daten Dienst unter „<http://map1.naturschutz.rlp.de>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz
- GEOPORTAL WASSER (2016): unter: „<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz
- INGENIEURGESELLSCHAFT PROF. CZURDA UND PARTNER MBH (2015): Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung)
- RIS RAUMINFORMATIONSSYSTEM (2014): unter „www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de“, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung
- ARTEFAKT- Fakten zu Arten in Rheinland-Pfalz (2016): unter „<http://artefakt.rlp.de/>“, herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht
- BITZ, A., FISCHER K., et al (1996): Die Amphibien und Reptilien in Rheinland-Pfalz, Bd. 1 und 2, Landau
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (LBM-RLP) (2007): Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz, Stand 08/2007.
- LFUG & FÖA (1997): Planung Vernetzter Biotopsysteme, Bereiche Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern. Bearb.: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz & Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft, Hrsg. Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Oppenheim.
- BEBAUUNGSPLAN „Wiesenstraße - Erweiterung“ (Stand: Satzungsexemplar), erarbeitet durch die Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure UG, Ramstein-Miesenbach
- UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG NATURSCHUTZ zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ (Stand April 2017), erarbeitet durch das Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung, LF-Plan, Rodenbach
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2010 der ehemaligen VG Otterberg, Bereich Gemarkung Otterberg (Teilplan 8)

9.0 Empfehlungen und Hinweise

Grundwasserstände und Bodenbeschaffenheit

Um Nässeschäden vorzubeugen und um die Standsicherheit von Bauwerken und Anlagen sicherzustellen, werden vor der Durchführung von Baumaßnahmen sorgfältige Untersuchungen der Grundwasserstände und der Bodenbeschaffenheit auf dem Baugrundstück empfohlen.

Rückstauenebene

Gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst nach den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik zu schützen. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm, sofern durch öffentliche Bekanntmachung nach § 7 Abs. 1 der Entwässerungssatzung des Kanalwerkes Otterberg nichts anderes festgelegt ist. Für bestehende Kanäle kann die Verbandsgemeinde die Rückstauenebene anpassen.

Den betroffenen Grundstückseigentümern ist eine angemessene Frist zur Anpassung der Grundstücksentwässerungsanlagen einzuräumen. Die Entwässerungssatzung des Kanalwerkes Otterberg kann unter <http://www.werke-otterberg.de> eingesehen und abgerufen werden.

Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit der Direktion Landesarchäologie Speyer rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von den Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 1 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Leitungen der Ver- und Entsorger

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Dach- und Fassadenbegrünung

Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden, soweit diese Dächer nicht verglast sind oder als Dachterrassen oder für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar- und Fotovoltaikenergie genutzt werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Um die ökologische Effizienz bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erhöhen, sollte das Regenwasser insbesondere zur Toilettenspülung verwendet werden.

Radonmessung

Die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP), Am Tränkwald 27, 67688 Rodenbach wurde im Rahmen der Realisierung des Baugebietes „Wiesenstraße“ mit der Durchführung einer orientierenden Langzeitmessung von Radon in der Bodenluft beauftragt. Der Umwelttechnische Kurzbericht (Radonmessung), Projekt-Nr. U14060, Stand 29.04.2015 liegt vor (s. Anlage 3 zum Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“).

Im Zuge des Gutachtens wurden 2 Messstellen im Geltungsbereich der vorliegenden Erweiterungsplanung angelegt (RAD1 und RAD4). Bei beiden Messpunkten wurde der gleiche Wert von $< 5.000 \text{ Bq/m}^3$ über einen Zeitraum von 500 Stunden gemessen. Daher kann das Neubaugebiet „Wiesenstraße - Erweiterung“ in die Kategorie 1 (Niedriges Radonpotenzial $0 - 40.000 \text{ Bq/m}^3$) eingestuft werden. Lt. Gutachten sind keine weiteren Vorsorgemaßnahmen erforderlich. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention sollte man sich an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) wenden.

Geologie und Bergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Im Plangebiet wird der geologisch nahe Untergrund von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Aufgrund dessen wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Brandschutz

Die §§ 15 und 37 der Landesbauordnung (LBauO) sind einzuhalten.

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 (Fußbodenhöhe $\leq 7,00 \text{ m}$ über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Die Aufstellflächen hierfür müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein. Bei Räumen mit einer Fußbodenhöhe $> 7,00 \text{ m}$ von der Geländeoberfläche ist zur Anleiterbarkeit ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich.

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit $48 \text{ m}^3/\text{h}$ über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist der Punkt 7 zu beachten.

Landespflegerische Empfehlungen

Zur Verbesserung der Habitatfunktion des Gebietes sind im Zuge der Anpflanzmaßnahme „je 400 m^2 Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum-Hochstamm“ Laubbäume zu bevorzugen.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Zufahrten, Zuwegungen, usw. sind die verbleibenden nicht befestigten Flächen der Vorgärten gärtnerisch (naturnah) anzulegen. Die gärtnerisch anzulegenden Flächen der Vorgärten sollten nach Möglichkeit mindestens 25% dessen jeweiligen Gesamtfläche betragen.

Als Einfriedungselemente sollten entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Holzzäune, Natursteinmauern und frei wachsende oder geschnittene Hecken verwendet werden, um die Wirkung von technischen Bauelementen auf das Ortsbild zu minimieren.

Bei Garagen und Carports mit einem Neigungswinkel bis zu 25° ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen (soweit sie nicht für den Einsatz erneuerbarer Energien wie z.B. Solar- oder Photovoltaikenergie genutzt werden). Dies ist bereits bei der Berechnung der Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Diese Maßnahme dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser als Teilkompensation der Neuversiegelung durch die Bebauung.

Militärischer Flugbetrieb

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

10.0 Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren „Wiesenstraße - Erweiterung“ im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie während der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bei der weiteren Planbearbeitung

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wird im sog. Parallelverfahren durchgeführt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wiesenstraße – Erweiterung“) sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) werden als Vorverfahren im FNP-Änderungsverfahren gewertet. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Planbearbeitung der FNP-Teiländerung berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf „Wiesenstraße - Erweiterung“ hat in der Zeit vom 25.11.2016 bis einschließlich 27.12.2016 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach - Otterberg ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgten mit Schreiben vom 21.11.2016. Ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich 27.12.2016 gegeben.

Die Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen i. R. der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Planverfahren „Wiesenstraße – Erweiterung“ wurden dem Verbandsgemeinderat als Anlage 1 der Beschlussvorlage (Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, Abwägungsvorgang in Verbandsgemeinderatssitzung vom 21.09.2017) zur Kenntnisnahme beigelegt.

Abwägungsergebnis im Bebauungsplanverfahren (Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat Otterberg hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und i.R. der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden von 15 beteiligten Behörden / Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Acht Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken

und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bestehen. Diese Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des B-Planverfahrens (und somit auch im FNP-Teiländerungsverfahren) ergab sich hieraus nicht.

Die Hinweise des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Infra I 3), der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Direktion Landesarchäologie), des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz und des brandschutztechnischen Bediensteten der Kreisverwaltung Kaiserslautern wurden zur Kenntnis genommen und in Teil D „Empfehlungen und Hinweise“ des Bebauungsplans und in Ziffer 9.0 „Empfehlungen und Hinweise“ der FNP-Teiländerungsplanung aufgenommen.

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurden zur Kenntnis genommen, erforderten jedoch keine Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans und somit auch nicht der FNP-Teiländerung.

Die Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurden zur Kenntnis genommen, das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept weiter mit der Regionalstelle der SGD Süd abgestimmt und die Begründung zum Bebauungsplan dahingehend ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplanes war nicht erforderlich.

Die untere Landesplanungsbehörde hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert. Sie regt an, dass das Flächennutzungsplanänderungsverfahren im sog. Parallelverfahren zeitnah durchgeführt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wiesenstraße - Erweiterung“ als Vorverfahren im FNP-Änderungsverfahren gewertet werden soll. Ferner ist die Plangebietsgröße der Erweiterungsfläche von 0,43 ha auf das künftige Siedlungsflächenkontingent der Stadt Otterberg für den Planungszeitraum bis 2030 von 10,7 ha anzurechnen. Die Ausführungen der unteren Landesplanungsbehörde wurden vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

11.0 Abwägungsvorgang und -ergebnis zum Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung:

Die von der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach - Otterberg mit email vom 22.12.2017 verschickten Stellungnahmen der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG mit Schreiben vom 15.12.2016 und der Kanalwerke VG Otterbach - Otterberg mit Schreiben vom 19.12.2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplanverfahren „Wiesenstraße-Erweiterung“) gingen beim Büro MWW-Ingenieure nicht ein und konnten somit im Rahmen des Abwägungsprozesses (frühzeitige Behördenbeteiligung) nicht geprüft und bewertet sowie Beschlussvorschläge nicht erarbeitet werden.

Die Stellungnahmen wurden von der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach - Otterberg mit email vom 27.06.2017 dem Büro MWW-Ingenieure zugestellt und in die Abwägung zu den im Rahmen der regulären Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eingestellt.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften des BauGBs nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt nicht vor, da die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt sind, nunmehr bewertet werden und für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend ist (§ 214 Abs. 3 BauGB).

Der Verbandsgemeinderat Otterbach - Otterberg hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die nachgereichten Stellungnahmen der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG mit Schreiben vom 15.12.2016 und der Kanalwerke VG Otterbach - Otterberg mit Schreiben vom 19.12.2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die während der regulären Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst.

Gegen den Bebauungsplan „Wiesenstraße-Erweiterung“ wurden von der SWK Kaiserslautern Versorgungs-AG und der Abita Energie Otterberg GmbH keine Bedenken vorgebracht. Im Lilienweg befinden sich bereits Strom- und Gas-Versorgungsleitungen um den Planungsbereich zu versorgen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens ergab sich hieraus nicht. Strom- und evtl. Gasanschluss sind von den künftigen Bauherren bei der SWK Kaiserslautern Versorgungs-AG zu beantragen.

Die Kanalwerke VG Otterbach - Otterberg gaben den Hinweis, die Muldenfläche zwecks Aufnahme des Außengebietswassers als Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 festzusetzen.

Die entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze 4 m breite und ca. 635 m² große private Grünfläche inkl. der darauf festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Rückhalte- und Versickerungsmulde, Pflanzmaßnahmen) wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in den Bebauungsplan „Wiesenstraße -Erweiterung“ nachrichtlich übernommen und dient der Sicherung der Fläche für die festgesetzten Nutzungen.

Durch die vorgeschlagene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) können nur die Flächen für die Zwecke der Abwasserbeseitigung gesichert werden. Sollen darüber hinausgehende Maßnahmen (wie hier eine abflusslose Mulde zur Sammlung, Verdunstung und Versickerung des aus dem südwestlichen Bereich zufließenden Außengebietswassers) festgesetzt werden, ist lt. Rechtsprechung die Festsetzungsmöglichkeit von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Betracht zu ziehen; diese Vorschrift erlaubt auch Festsetzung von Maßnahmen. Die Festsetzungsmöglichkeit von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird im vorliegenden Bebauungsplan „Wiesenstraße“ bzw. „Wiesenstraße - Erweiterung“ angewandt.

Die Duldung, dauerhafte Erhaltung und Unterhaltung der Versickerungsmulde wird in den Kaufverträgen zu den einzelnen Baugrundstücken im Erweiterungsbereich gesichert und im Grundbuch als Grunddienstbarkeit dinglich gesichert/eingetragen. Mit dieser Kombination an Festsetzung, Kaufvertrag und Grundbucheintrag erfolgt eine bessere Absicherung als eine alleinige öffentlich-rechtliche Sicherung per Bebauungsplan.

Eine Änderung/Ergänzung des Planteils sowie der textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes war somit nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Rückhaltemulde (bauliche Ausführung, Dimensionierung) wurden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der B-Plan nachgeschalteten Ausführung und finalen Herstellung der Mulde zu berücksichtigen.

Der Anregung der Kanalwerke VG Otterbach - Otterberg zur Rückstauenebene wurde gefolgt, indem entsprechender Hinweis in Ziffer 9 aufgenommen wurden.

Zur Thematik „Schmutzwasser“ teilen die Kanalwerke VG Otterbach - Otterberg mit, dass die Schmutzwasserkanäle mit den entsprechenden Hausanschlüssen bereits im Lilienweg verlegt wurden. Die Stel-

lungnahme wurde zur Kenntnis genommen; eine Änderung/Ergänzung des Planteils sowie der textlichen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes war nicht erforderlich.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Otterberg im Bereich der Gemarkung Otterberg (Teilplan 8) für den Bereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße - Erweiterung“ in der Stadt Otterberg hat in der Zeit vom 19.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017 zur Einsichtnahme öffentlich aus-
gelegen. Während der regulären Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen bei der Ver-
bandsgemeindeverwaltung Otterbach - Otterberg ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgten mit Schreiben vom 17.05.2017. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 19.06.2017 gegeben.

Der Verbandsgemeinderat Otterbach - Otterberg hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die während der re-
gulären Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und be-
wertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst.

Im Zuge der regulären Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von 12 Behörden / Nachbar-
gemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nach-
bargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan bestehen:
Dienstleistungszentrum Westpfalz (Kaiserslautern), Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz (Pirma-
sens), Stadt Kaiserslautern, Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern und Verbandsgemeinde Winnweiler.
Diese Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Ver-
fahrens ergab sich hieraus nicht.

Die Hinweise des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Infra
I 3), der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Direktion Landesarchäologie), der SWK
Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
und des Forstamts Otterberg wurden vom Verbandsgemeinderat zur Kenntnis genommen. Weiterer Hand-
lungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergab sich hieraus nicht.

Die Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall-
wirtschaft und Bodenschutz wurden zur Kenntnis genommen.

Für die Regenwasserbewirtschaftung ist lt. vorliegender Stellungnahme eine wasserrechtliche Einleiter-
laubnis erforderlich.

Der Forderung wurde nachgekommen, indem der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasserbehörde,
am 04.07.2017 von der MWW-Ingenieure UG, im Auftrag der MB Projektentwicklungsgesellschaft mbH,
Antragsunterlagen für den Plan einer Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser über eine Mulde
in den Untergrund/Grundwasser, im Rahmen des Bebauungsplan "Wiesenstraße - Erweiterung" in der
Stadt Otterberg, vorgelegt wurde.

Im darauffolgenden Abstimmungsprozess zwischen der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasser-
behörde und der SGD Süd RS WAB, Kaiserslautern, kam man zu dem Ergebnis, dass die geplante
Außengebietsentwässerung in die Rubrik „breitflächige Versickerung“ fällt und damit wasserrechtlich
erlaubnisfrei ist. Die SGD Süd RS WAB gibt mit email vom 11. Juli 2017 den Hinweis, dass die Außen-
gebietsentwässerung der Stadt Otterberg obliegt (nicht dem Projektentwickler) und dass die geplante
Außengebietsentwässerung im noch ausstehenden Wasserrechtsantrag für das Baugebiet (Einleitung von
Niederschlagswasser) nachrichtlich erwähnt werden sollte. Die Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure
UG erarbeitete daraufhin im Auftrag der VG-Werke Otterbach - Otterberg (Antragsteller) den Antrag auf

Erteilung einer einfachen Einleiterlaubnis nach WHG und LWG, der die künftig beabsichtigte Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den nordöstlich gelegenen Vorfluter „Grafenthaler Bach“ per neu zu verlegender Leitung im „Kanalweg“ und Aussagen zur Außengebietsentwässerung beinhaltet.

Eine Änderung/Ergänzung der Plan- und Textunterlagen zur Teiländerung des FNP's war somit nicht erforderlich.

Die einfache Einleiterlaubnis nach WHG und LWG wurde mit Unterlagen vom 20.07.2017 im Auftrag der VG-Werke Otterbach - Otterberg bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasserbehörde, beantragt.

Die Hinweise zu Bodenschutz wurden zustimmend zur Kenntnis genommen, betreffen allerdings den Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in der Stadt Otterberg und ist somit für diese Teiländerung des FNP's nicht relevant. Eine Änderung/Ergänzung der Plan- und Textunterlagen zur Teiländerung des FNP's war nicht erforderlich.

Der Hinweis zu Abfallwirtschaft wurde vom Verbandsgemeinderat zur Kenntnis genommen, erforderte jedoch keine Änderung/Ergänzung der Plan- und Textunterlagen zur Teiländerung des FNP's.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz mit Schreiben vom 19.06.2017 ging nach Abgabefrist (19.06.2017) verspätet am 21.06.2017 bei der Verbandsgemeinde Otterbach - Otterberg ein. Das Vorhaben wird aus landwirtschaftlicher Sicht in der vorliegenden Form abgelehnt, da bei einem Starkregenereignis befürchtet wird, dass es aufgrund der Topographie in der westlich gelegenen Landwirtschaftsfläche zu erheblichen Erosionen kommen kann. Schon jetzt ist nach Ansicht der Landwirtschaftskammer RLP die Wasserführung aus der Feldlage nicht zufriedenstellend gelöst und wird durch die Planung noch weiter verschlechtert.

Die Wasserführung aus der Feldlage ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wiesenstraße“ (Satzungsbeschluss vom 06.11.2014) und wurde im damaligen Bebauungsplanverfahren mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt. Ein entsprechendes Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept wurde erarbeitet und dem Bebauungsplan „Wiesenstraße“ beigelegt.

Die entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze 4 m breite und ca. 635 m² große private Grünfläche inkl. Rückhalte- und Versickerungsmulde wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesenstraße“ in den Bebauungsplan „Wiesenstraße - Erweiterung“ nachrichtlich übernommen. Im Zuge der Umsetzung des Plangebietes „Wiesenstraße“ / B-Planbearbeitung „Wiesenstraße - Erweiterung“ wurde das Niederschlagswasserkonzept in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz weiter ausgearbeitet.

Weder im Rahmen der regulären Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.08.2014 bis einschließlich 06.10.2014 (B-Planverfahren „Wiesenstraße“) noch in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.11.2016 bis einschließlich 27.12.2016 (B-Planverfahren „Wiesenstraße - Erweiterung“) hat die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern, Anregungen und/oder Bedenken zum Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept mit Behandlung des nordwestlichen Außengebietswassers vorgetragen.

Die ca. 3 m breite Mulde zur Aufnahme des Außengebietswassers wird gem. der noch zu erarbeiteten Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Geländemodellierungen der Baugrundstücke im Erweiterungsbereich fertiggestellt. Die Baugrundstücke sind bereits alle verkauft und sollen zeitnah bebaut wer-

den, sodass auch das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept kurzfristig vollständig umgesetzt werden kann.

Eine Änderung/Ergänzung der Plan- und Textunterlagen zur Teiländerung des FNP's wurde aus vorangestellten Gründen nicht vorgenommen.

Details zum Abwägungsvorgang/-ergebnis können der Niederschrift über die am 21.09.2017 im Sitzungssaal des Rathauses Otterberg stattgefundene öffentliche Sitzung des Verbandsgemeinderates Otterbach - Otterberg entnommen werden.

Aufgestellt:

Ramstein-Miesenbach, den 04.10.2017
Planungsgemeinschaft MWW-Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)




Dipl.-Ing. (FH) R. Martin

Dipl.-Ing. T. Niendorf

Otterbach, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach - Otterberg

(D.S.)

Westrich, Bürgermeister