



**Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde  
Ramstein-Miesenbach**  
**Teiländerung "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße"**  
in der Ortsgemeinde Hütschenhausen, OT Hütschenhausen,  
OT Katzenbach  
Kreis Kaiserslautern

**Umweltbericht**



April 2019





**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Umweltberichtes mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Verbandsgemeinderates Ramstein-Miesenbach war, übereinstimmt.

**Auftraggeber**

Verbandsgemeinde  
Ramstein-Miesenbach  
Am Neuen Markt 6  
66877 Ramstein-Miesenbach

Ramstein-Miesenbach,

im April 2019

**Bearbeiter**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im April 2019



## Gliederung

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	7
1.3	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	9
1.4	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen durch geplante Änderungen	13
2.1.1	Schutzgut Fläche	13
2.1.2	Schutzgut Boden	13
2.1.3	Schutzgut Wasser	15
2.1.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	16
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	18
2.1.6	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	18
2.1.7	Schutzgut Landschaft	19
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe	20
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	21
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen	21
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	22
2.3.1	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche	23
2.3.2	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden	23
2.3.3	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser	23
2.3.4	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	24
2.3.5	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Luft, Klima/Klimawandel	24
2.3.6	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit	24
2.3.7	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft	25
2.3.8	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes kulturelles Erbe	25
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>26</b>
3.1	Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	26
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Bereich der Flächennutzungsplanänderung	5
Abbildung 2	Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 1	6
Abbildung 3	Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 2	7

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	21
-----------	---	----

## Quellenangaben

### Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

## Anhang

- Anhang 1** Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung
- Anhang 2** Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Hütschenhausen möchte den Bereich in der Mitte der Ortslage am Kreuzungsbereich der Hauptstuhler Straße mit der Hauptstraße (L 356) mit dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb einer neuen Nutzung zuführen. Der Betrieb ist bereits seit mehreren Jahren ungenutzt, die baulichen Anlagen befinden sich in einem entsprechend desolaten Zustand.

Da sich der südliche Teilbereich gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich befindet, ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach zu ändern. Dabei ist an anderer Stelle in der Gemarkung Katzenbach eine bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebietsentwicklungsfläche um die Neuausweisung zu reduzieren, um die Schwellenwerte des Regionalplanes einhalten zu können.

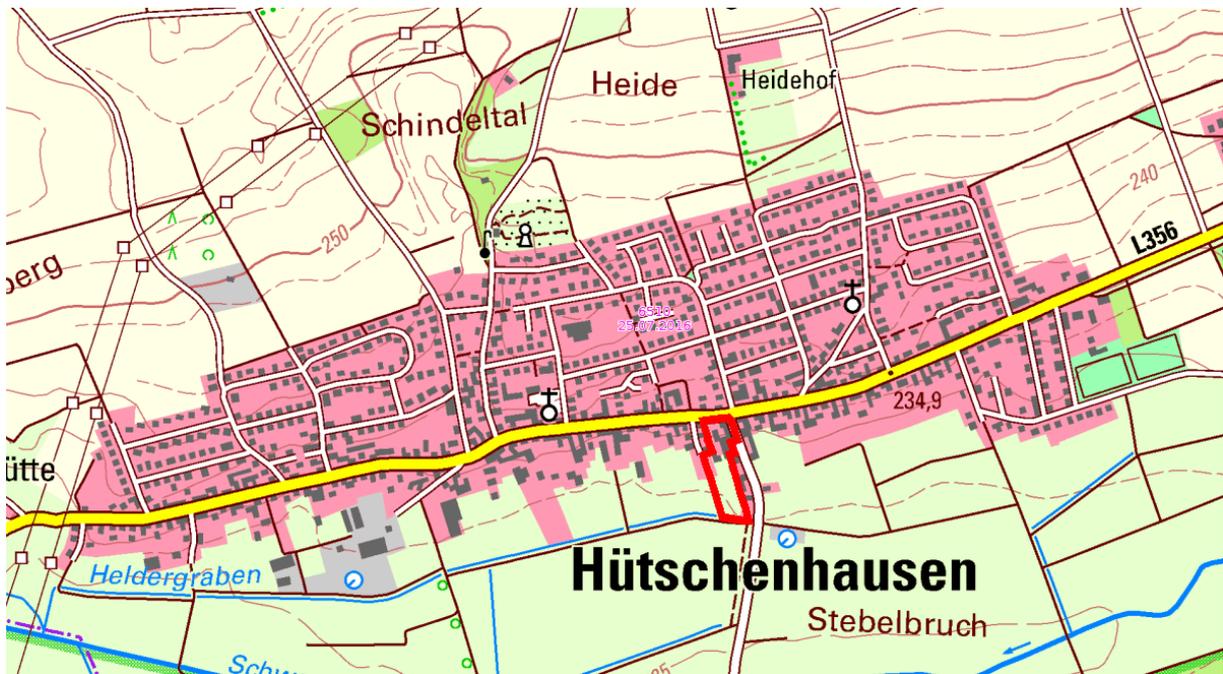


Abbildung 1 Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ist der nördliche Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen, der südliche Teilbereich ist als Freifläche dargestellt, die für Maßnahmen zur Biotopvernetzung vorgesehen ist.

Im Flächennutzungsplan soll nun, entsprechend des im Ortsgemeinderat festgelegten städtebaulichen Konzeptes, der mittlere Bereich als Wohngebiet entwickelt werden. Deshalb erfolgt hier die Darstellung einer Wohnfläche im Flächennutzungsplan. Der südliche Bereich wird als Grünfläche bzw. als Ausgleichsmaßnahme in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der nördliche Teil wird als Mischgebiet dargestellt.

Insgesamt wird damit in der Flächennutzungsplanänderung ca. 3 890 m<sup>2</sup> zusätzliche Siedlungsfläche dargestellt.

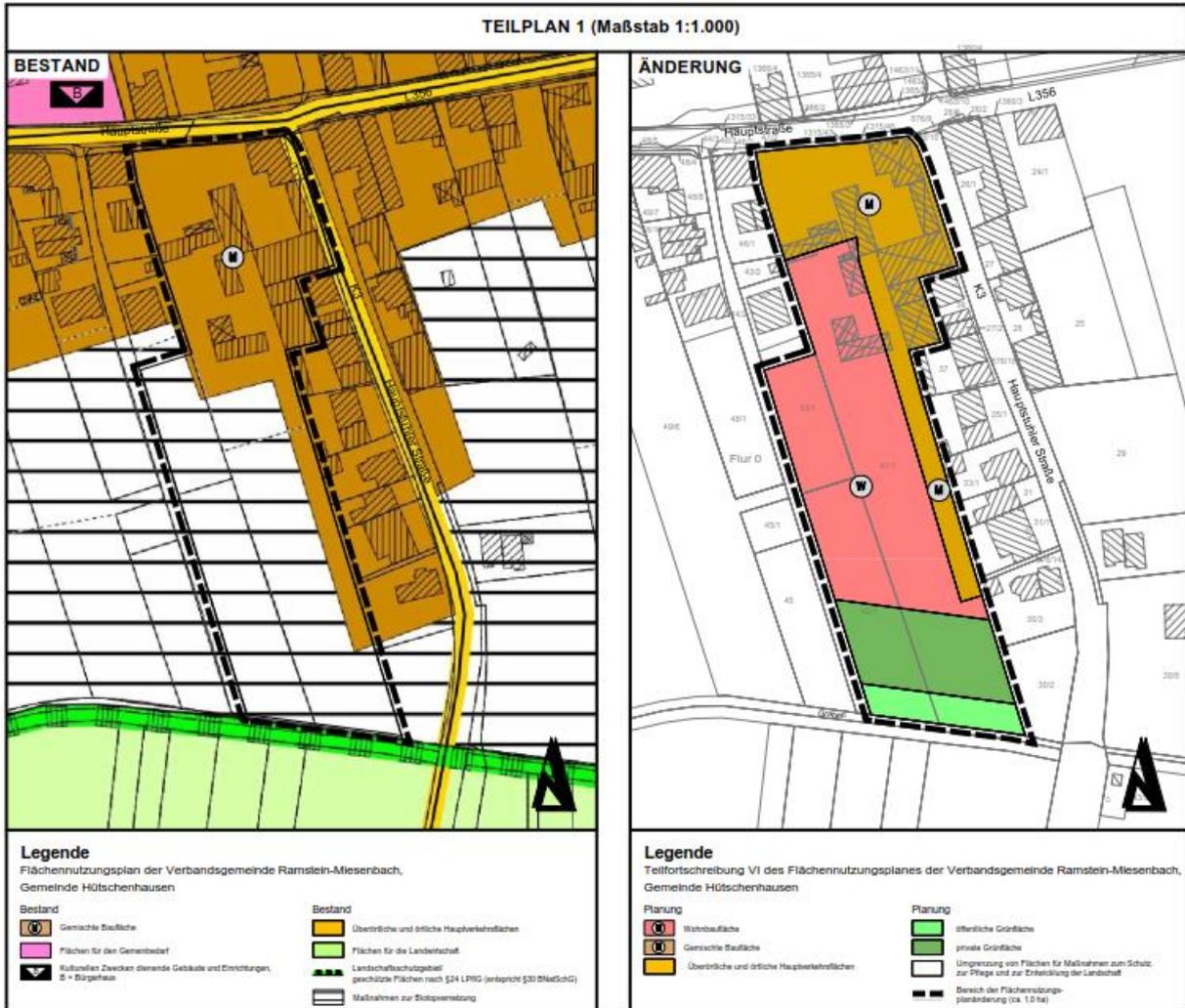


Abbildung 2 Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 1

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsteil Hütchenhausen, ist im Ortsteil Katzenbach noch eine geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese wird, um die Schwellenwerte einhalten zu können, entsprechend um 3 890 m<sup>2</sup> in ihrer Darstellung reduziert, was ebenfalls in dieser Flächennutzungsplanänderung vorgenommen wird. Die Fläche befindet sich südlich des Dienstleistungs- und Handwerkerparks im Ortsteil Spesbach, Gemarkung Katzenbach und ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

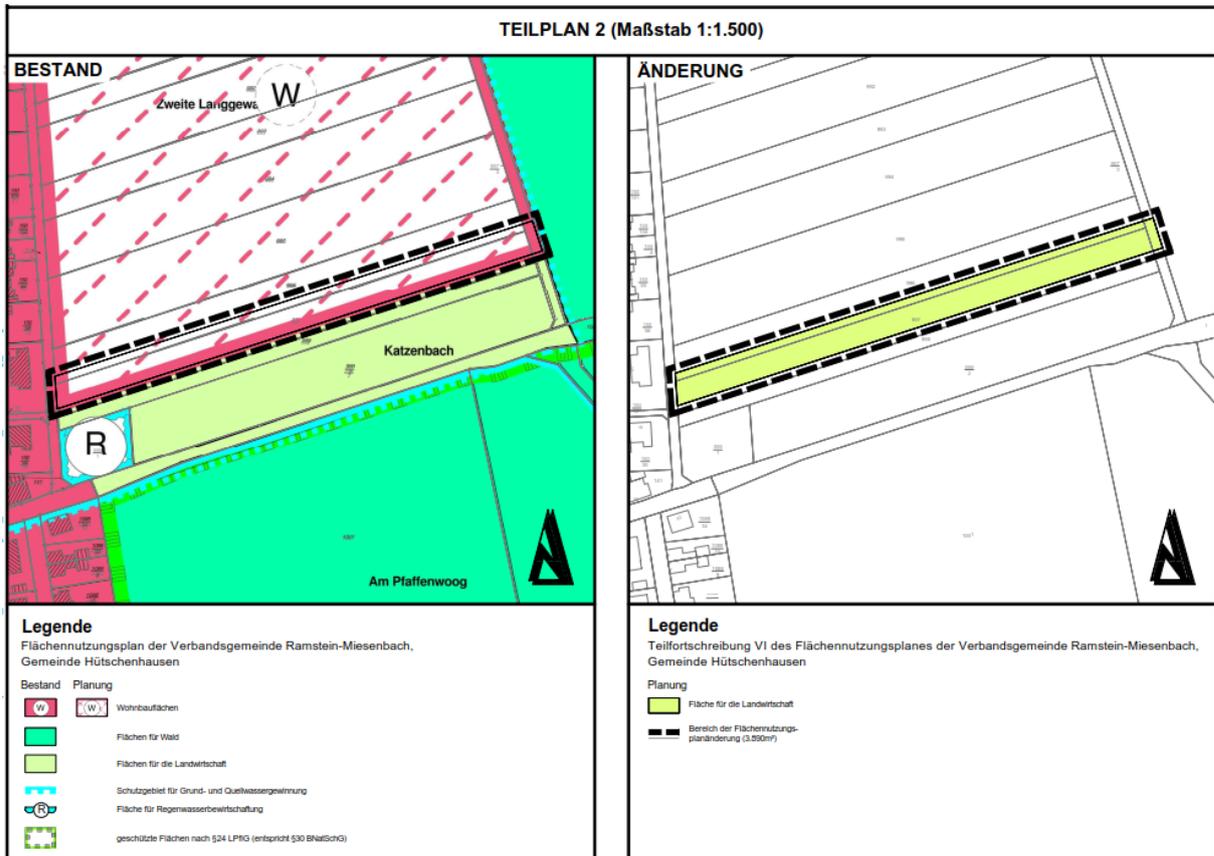


Abbildung 3 Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 2

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen, wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als allgemeine Zielsetzungen sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG (2017) Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.



Diese Ziele werden durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beachtet (siehe Kap. 2.3).

## **Fachplanung**

### Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm IV ist für die Gemeinde Hütschenhausen kein besonderes Ziel festgesetzt. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz. Sonstige Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm IV sind durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Die derzeitige Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV betrifft das Thema Windenergie, was für Hütschenhausen ohne Belang ist.

### Regionalplanung

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV sind für die Gemeinde Hütschenhausen ebenfalls keine Ziele festgelegt, die der Planung widersprechen. Lediglich die Schwellenberechnung ist bei der Weiterentwicklung von Siedlungsbereichen zu beachten. Um diese Schwellenwerte zu berücksichtigen, wird eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebietsentwicklungsfläche entsprechend der Neuausweisung in der Hauptstuhler Straße reduziert. Das ist in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ist in den Flächennutzungsplan integriert. Aus der landespflegerischen Entwicklungskonzeption sind für das Umfeld des Siedlungskörpers "Maßnahmen zur Biotopvernetzung" geplant.

### Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet "Landstuhler Bruch - Oberes Glantal" beginnt südlich des Plangebietes und erstreckt sich von Miesau im Westen bis zur Autobahn A 62 im Osten. Ca. 500 m südlich des Geltungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet "Scheidelberger Woog".

### Biotopkartierung

Im Biotopkataster (Osiris) erfasste Biotoptypen liegen keine innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanteiländerung. Die nächstgelegenen kartierten Biotoptypen liegen innerhalb des Gebietes "Wiesen S Hütschenhausen" (BK-6510-0512-2011) ca. 100 m westlich der südlichen Plangebietsgrenze. Es handelt sich dabei um Nass- und Feuchtwiesen (yEC1). Diese biotopkartierten Wiesen sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Sie sind von der Planung nicht betroffen.

### Sonstige Grundlagen

Für das Plangebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.



### **1.3 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat am 05.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" und gleichzeitig die Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Vom 05.03.2018 bis 03.04.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die innerhalb dieses Zeitraumes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken sind im Anhang 1 angefügt. Zu den Umweltbelangen sind folgende Hinweise eingegangen:

#### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie:

Die GDKE gibt an, dass in der Fundstellenkartierung im Geltungsbereich bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet ist. Es wird weiterhin erläutert, dass nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmäler bekannt ist. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme bestimmter Punkte gebunden (siehe Kapitel 4.4.8).

Des Weiteren wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet 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.

#### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalspflege:

Denkmalpflegerische Belange sind insofern betroffen, als sich die Einfirstanlage, Hauptstuhler Straße 4, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet. Sie ist als Gesamtanlage Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Umgebungsschutz, der sich u. a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

#### Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.:

Die LAG bittet, was den Umfang des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes anbelangt, alle in Betracht kommenden umweltrelevanten Aspekte anhand der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zu erfassen und entsprechend zu bilanzieren.



#### Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.:

Der Landesjagdverband begrüßt die Nutzung des leerstehenden Gebäudekomplexes, nicht jedoch die organische Erweiterung eines baulichen Fortsatzes in den Außenbereich und damit zu einer Bebauung mit 10 Häusern in 2., 3. und 4. Reihe im südlichen Bereich der Hauptstraße bzw. in 2. Reihe zur Hauptstuhler Straße. Er merkt an, dass die dort angedachte Wohnbaunutzung nicht kompatibel ist mit der umliegenden Nutzung, die eindeutig eine Mischgebietsnutzung aufweist. Der Landesjagdverband sieht daher die in die Tiefe gehende Bebauungsabsicht nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Planungsabsicht stellt ihrer Meinung nach einen Verstoß gegen § 1 Abs. 5 BauGB dar. Des Weiteren wird von einem nicht unerheblichen Verkehr ausgegangen, sodass ein objektiver Abwägungsvorgang der Belange der ortsansässigen Betroffenen mit den Belangen des Investors gemäß § 1 Abs. 7 BauGB als nicht ersichtlich angesehen wird. Es wird erläutert, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht die Habitate der dort vorhandenen Fledermausarten, die sich im rückwärtigen Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens angesiedelt und auf den Wiesenbrachen ihr Jagdgebiet haben, dauerhaft zerstört werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird die angedachte, bis fast an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes heranrückende Bebauung, nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet entfalten. Aus den vorgenannten Gründen wird einer solchen Planung nicht zugestimmt.

#### Landesamt für Geologie und Bergbau:

Die Prüfung des LGB ergab, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist. Es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Nach den geologischen Informationen sind im Plangebiet bei künstlich verändertem Gelände voraussichtlich oberflächennah Moorbildungen bzw. Torf zu erwarten. Das Landesamt empfiehlt ein der Radonsituation angepasstes Bauen und erläutert die Vorgehensweise bei Messungen.

#### Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz:

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Graben die Grenze des Gebietes markiert und sich die Grenzen von Gewässerflurstücken nach dem Landeswassergesetz richten. Bei einer Verlagerung kann sich diese Grenze ändern. Da hierdurch die südliche Baugrenze festgelegt ist, wird empfohlen, teilweise auf die Bemaßung zu verzichten.

#### BUND Kreisgruppe Kaiserslautern:

Die geplante Neubebauung der südlichen Grünfläche wird abgelehnt. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust an biologischer Vielfalt, was durch ausgleichende Maßnahmen nicht mehr behoben werden könnte. Mit der Bebauung dringt das Siedlungsgebiet weiter in Richtung des Landschaftsschutzgebietes "Landstuhler Bruch" vor. Es wird eine Gesamtbetrachtung der Gefährdungssituation der Tier- und Pflanzenarten unter Berücksichtigung aller flächenverbrauchenden Bauvorhaben im großen Umkreis gefordert. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Grünzug in Richtung Hütschenhausen verkleinert wird und auch potenziell landwirtschaftlich zu nutzende Fläche geopfert wird. Es wird außerdem angesichts der ländlichen Bevölkerungsentwicklung kein Bedarf für die weitere Ausweisung von Wohnfläche gesehen. Um dem Gebot von sparsamem Umgang mit Fläche zu entsprechen, sollte in Form von Baulückenkataster, Leerstandskataster und Bevölkerungsprognose ein Nachweis für den Bedarf erbracht werden. Auch wird das Vorhaben im Widerspruch zum vorbeugenden Hochwasserschutz gesehen.



Wünschenswert wären des Weiteren Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Der Vermeidung von Verkehr durch lockere Bungalowbauweise wird widersprochen.

Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern:

Der LBM sieht die Gefahr, dass durch den zusätzlich entstehenden Verkehr an der Einmündung L 356/K 3 eine nachteilige Verkehrsentwicklung entsteht. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straßen kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan (der Flächennutzungsplan) in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde und bezüglich des Immissionsschutzes (v. a. Lärm) keine diesbezüglichen Forderungen gegen den Baulastträger der Landes- und Kreisstraße gestellt werden können.

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Abteilung Bauen und Umwelt:

Die Kreisverwaltung stellt fest, dass der in der bauplanungsrechtlichen Bewertung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten von Januar 2015 festgelegte Freibereich von 40 m zu dem südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg im Planentwurf umgesetzt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach im Parallelverfahren zu ändern ist und in der Gemarkung Katzenbach eine bislang im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebietsentwicklungsfläche zu reduzieren ist, um die Schwellenwerte des Regionalplanes einhalten zu können.

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf die vollständigen naturschutzfachlichen Unterlagen (Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzprüfung) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hin. Des Weiteren wird auf die Übermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in digitaler Form hingewiesen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd:

Es wird empfohlen, so auf die wasserwirtschaftlichen Belange zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Flächen verlassen kann. Die für die Realisierung der Versickerung notwendigen Flächen sind entsprechend dem Zweck freizuhalten. Es ist ein Nachweis zu führen, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Gleichzeitig sind Aussagen über die Auswirkungen auf das am Südrand verlaufende Gewässer vorzunehmen. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustandes der Gewässer nach sich ziehen darf. Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind keine bekannt.



#### **1.4      Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat am 05.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" beschlossen und im Frühjahr 2018 bereits das frühzeitige Beteiligungsverfahren sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. In der Zeit vom 31.01.2019 bis 01.03.2019 wurde nun die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während dieser Zeit hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden Gelegenheit, sich über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu informieren und Anregungen bzw. Hinweise, insbesondere zu Umweltbelangen, abzugeben.

Zu den Umweltbelangen sind folgende Hinweise eingegangen:

##### Pfalzwerke Netz AG

Es wird angeregt, dass bei der Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme ein Textbaustein zur Restriktion im Schutzstreifen der 20 kV-Starkstromleitung aufgenommen wird.

##### Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde

Es wird darum gebeten, das Aufwertungspotenzial der externen Ausgleichsmaßnahme zu konkretisieren. Des Weiteren wird auf die Eintragung der Kompensationsmaßnahmen in das Kompensationsverzeichnis hingewiesen.

##### Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Gemäß der Stellungnahme der SGD Süd fehlen Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung. Es ist zu prüfen, ob das geplante Baugebiet im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung für die Gruppenkläranlage Hütschenhausen enthalten ist.

##### Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz

Es wird bemerkt, dass im Geltungsbereich kein Altbergbau dokumentiert und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau.

Die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen wurden redaktionell ergänzt, haben aber zu keiner erheblichen Änderung der Planung geführt.



## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen durch geplante Änderungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Durch das Umweltschadensgesetz (i. d. F. 2012) soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden. Der vorliegende Umweltbericht inklusive der Darstellung möglicher Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Anlagen ist damit für die Rechtssicherheit der Planung von zentraler Bedeutung.

#### **2.1.1 Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,98 ha.

0,18 ha davon entfallen auf die bereits bestehende Bebauung in Form der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude und Hofflächen. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um eine extensive Weidefläche, die im Süden von einem Graben und einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt wird.

In den Privatgärten im Norden standen mehrere große Weißtannen und Bergahorn. Sie wurden bereits im Winter 2017 entfernt.

#### **Umweltauswirkungen**

Die naturnahe Weidefläche im Süden des Plangebietes wird durch die Bebauung teilweise überformt. Ein Teil der Fläche wird als Grünfläche angelegt bzw. dient der Regenwasserbewirtschaftung. In diesem Bereich kann die ursprüngliche Fläche durch die vorgesehenen Maßnahmen ökologisch und landschaftlich aufgewertet werden.

#### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll daher gemäß § 1a Abs. 1 BauGB sparsam umgegangen werden.



Im mapserver des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Bereich des Plangebietes als Bodenart lehmiger Sand (IS) erfasst. Das Plangebiet weist eine Ackerzahl von  $> 40$  bis  $\leq 60$  und hohes Ertragspotenzial auf.

Gemäß Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Bereich des Plangebietes kein Altbergbau dokumentiert und erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Im Rahmen des Geotechnischen Berichtes wurde mithilfe der Kleinrammbohrungen Oberboden in einer Mächtigkeit von 50 cm bis 60 cm aufgeschlossen. Unterlagernd folgen bis zur jeweiligen Endtiefe (1,4 m bis 2,4 m) überwiegend schwach schluffige Sande mit teils geringen Anteilen an Sandsteinbruchstücken in Kieskorngroße. In der Bohrung BS 2 ist der Feinkornanteil zwischen 0,9 m und 1,7 m etwas höher (schluffig-stark schluffig). Zur Oberfläche hin (0,5 m bis 0,9 m) sind die Sande der BS 2 schwach humos, was die braune Farbe bedingt. Sonst besitzen die Sande rote und weiße Farbe. Auf Basis der durchgeführten Rammsondierungen ist von einer mitteldichten, zur Tiefe hin dichten Lagerung auszugehen.

In der Bohrung im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen der Scheune und dem Unterstand wurde an der Geländeoberfläche unter einer 6 cm mächtigen Betondecke eine fast 50 cm mächtige Auffüllung in Form von schwach schluffigem, kiesigem (= Sandsteinbruchstücke), schwach humosem Sand angetroffen. Gemäß der schweren Rammsondierung DPH 1 ist von einer mitteldichten Lagerung auszugehen.

#### Radon<sup>1</sup>

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau untersucht für das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau wie viel Radon (Radonpotenzial) in unterschiedlichen Gesteinen und Böden in Rheinland-Pfalz entsteht.

Im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt Hütschenhausen in einem Bereich, in dem niedriges bis mäßiges Radonpotenzial ( $< 40$  kBq/m<sup>3</sup>) ermittelt wurde.

---

<sup>1</sup> übernommen aus Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (<http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html>)



Das Landesamt für Geologie und Bergbau erläutert dazu: Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber vom Landesamt für Geologie und Bergbau ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263, oder im Internet ([www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/](http://www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/)) eingeholt werden.

### **Umweltauswirkungen**

Die Bebauung hat vor allem einen Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Durch die Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren, der für den Naturhaushalt in seinen Funktionen nicht wiederherstellbar ist.

#### **2.1.3 Schutzgut Wasser<sup>2</sup>**

Gewässer bzw. der Boden-/Grundwasserhaushalt sind Bestandteile des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Bei der Grundwasserlandschaft handelt es sich um Buntsandstein. Die Grundwasserneubildung liegt gemäß dem GeoExplorer Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten bei 170 mm/a. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet keine vorhanden. Ein Trinkwasserschutzgebiet liegt zwischen Hütschenhausen und Elschbach sowie ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet südlich von Spesbach.

Südlich des Plangebietes verläuft der Heldergraben. Er fließt in ca. 1,5 km in den Schwarzbach, der kurz darauf in den Glan mündet. Die Gewässergüte, die Gewässerstrukturgüte sowie die biozönotischen Gewässertypen des Heldergrabens sind im GeoExplorer Wasser nicht erfasst.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Versiegelung der Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Deshalb ist in dem zukünftigen Baugebiet das anfallende Oberflächenwasser entsprechend zu bewirtschaften.

---

<sup>2</sup> Quelle: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>



Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Auf jedem Grundstück ist eine Versickerungsmulde herzustellen. Die Flächengröße der Mulde muss mindestens 12 % der versiegelten Fläche des Baugrundstückes betragen. Die Einstauhöhe bis zur Überlaufeinrichtung muss 0,30 m betragen.

Ersatzweise kann ein Regenwassersammelbehälter mit Zwangsentleerung der angeschlossenen, versiegelten Fläche eingebaut werden. Die Mulde sowie die Zisterne müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein. Das Niederschlagswasser, welches nicht vollständig auf den Grundstücken versickert bzw. nicht vollständig zurückgehalten werden kann, ist durch die Überlaufeinrichtung über den Regenwasserkanal der öffentlichen Kanalisation bzw. der öffentlichen Versickerungseinrichtung zuzuleiten.

Um bei unterkellerten Gebäuden eventuellen Durchnässungsschäden, die sich aus der Regenwasserversickerung ergeben können, vorzubeugen, sind die Kellerbereiche gegen drückendes Wasser gemäß dem Stand der Technik zu schützen (z. B. als wasserdichte Wannen). Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht zulässig.

Im Süden des Plangebietes wird auf der öffentlichen Grünfläche eine weitere Rückhaltemulde bzw. ein weiteres Becken angelegt, wo das überschüssige Oberflächenwasser eingeleitet wird. Der Notüberlauf erfolgt in den südlich verlaufenden Heldergraben. Der Notüberlauf ist berechnet für ein Regenereignis, das seltener als einmal in 20 Jahren vorkommt. Das bedeutet, dass das Gewässer im Normalfall von der Rückhaltemulde unbeeinflusst ist. Nachteilige Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustandes des Gewässers sind daher nicht zu erwarten.

#### **2.1.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des BNatSchG sowie der europäischen FFH(Fauna-Flora-Habitat)-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie sind wildlebende Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

##### Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes im Januar 2017 vor Ort kartiert und die aktuelle Flächennutzung erfasst. Dabei wurden die bestehenden Biotoptypen kartiert.

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude sowie die Hofflächen sind voll versiegelt, haben für Pflanzen keine Bedeutung.

Die südlich angrenzende Weidefläche wird extensiv genutzt. In einigen Bereichen hat sich Gehölzsukzession in Form von Gebüschgruppen entwickelt. Die Gehölze können als Trittsteinbiotope für die vorkommenden Tierarten dienen.



### Schutzgut Tiere, biologische Vielfalt/Artenschutz

Die besonders und streng geschützten Arten sind nach § 7 (2) Nr. 13, 14 BNatSchG in Verbindung mit § 44 BNatSchG bei der Planung zu berücksichtigen.

Um das Konfliktpotenzial mit dem Artenschutz zu beurteilen, wurde im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass sich in den geprüften Quellen keine gesicherten Hinweise auf nachgewiesene Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten befinden. Aufgrund der teilweise bestehenden (ehemaligen) Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Verkehrswege herrscht im Plangebiet bereits momentan eine hohe Störungskulisse. Es ist daher zu erwarten, dass die potenziell vorkommenden Arten die Flächen - insbesondere die südliche Grünfläche - nur temporär und als Teillebensraum nutzen.

Im Süden des Plangebietes existieren großflächige, teilweise sogar geschützte Offenlandflächen, auf die die vorkommenden Arten ausweichen können. Von einer Gefährdung der hier zu erwartenden Arten sowie ihrer Population ist daher nicht auszugehen.

Hinsichtlich der Fledermäuse wurde im August 2018 ein Artenschutzgutachten<sup>3</sup> erstellt. Die Begehungen sowie die Batcorder-Analyse haben ergeben, dass die Gebäude aktuell nicht von Fledermäusen genutzt werden. Eine Nutzung der Scheune, des Wohnhauses und des Nebengebäudes als Tagesquartier von gebäudebewohnenden Fledermausarten ist allerdings nicht auszuschließen.

In der Scheune wurden alte Gewölle festgestellt, die auf eine frühere Nutzung als Ruhestätte einer Schleiereule hindeuten. In den letzten Jahren wurde die Ruhestätte nicht genutzt.

### **Umweltauswirkungen**

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um ein bestehendes Siedlungsgebiet. Dennoch müssen im Zuge der Neubebauung 15 Einzelbäume entfernt werden. Damit geht durch das Vorhaben (Teil-)Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren.

Bei den zu erwartenden Tierarten handelt es sich aufgrund der Siedlungsrandlage überwiegend um ubiquitäre Arten. Durch den Verlust der Bäume werden lediglich Teillebensräume zerstört. Im Umfeld Landstuhler Bruch steht für die potenziell zu erwartenden Arten ausreichend Lebensraum zur Verfügung, sodass das langfristige Überleben der Populationen als sehr wahrscheinlich angesehen werden kann und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten zu erwarten sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Fledermäuse kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, das bei Einhaltung der definierten Vermeidungsmaßnahmen (Zeitpunkt des Abbruchs, erneute Kontrolle) kein Verstoß gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie gegen das Störungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu erwarten ist. Durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Anbringung Ersatzquartiere) können Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG verhindert werden.

<sup>3</sup> Artenschutzgutachten zum Vorkommen von Fledermäusen (Landschaftsökologie und Zoologie Twelbeck, August 2018)



### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter, wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter, von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

Das allgemeine Klima in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach kann anhand der Wetterstation des Deutschen Wetterdienstes in Kaiserslautern wie folgt beschrieben werden:

- Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8 °C und 9 °C
- Jahresniederschlagsmenge liegt je nach Höhenlage zwischen 650 mm und 750 mm
- ganzjährig überwiegen südwestliche Winde; häufig treten auch Winde aus östlicher Richtung auf.

Insgesamt ist das Klima in Hütschenhausen als gemäßigt warm zu beschreiben. Selbst im trockensten Monat fällt ausreichend Niederschlag. Die Senke des Landstuhler Bruchs wirkt als Sammelbecken für Kaltluft.

#### **Umweltauswirkungen**

Die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes werden durch die Überplanung und damit Neuversiegelung negativ beeinträchtigt. Es kommt zu vermehrten Emissionen durch steigendes Verkehrsaufkommen, Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche (zu überbauende Weidefläche im Süden) und dem Verlust von sauerstoffproduzierenden Bäumen. Zusätzliche Versiegelung führt zum Verlust von Freiflächen, die als kleinklimatische Ausgleichsflächen wichtige Funktionen für die Frischluftversorgung erfüllen. Außerdem werden Bäume entfernt, die als Sauerstofflieferant Bedeutung haben.

Um die Anfälligkeit des zukünftigen Baugebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels - insbesondere Starkregenereignissen - zu minimieren, wird die Regenwasserbewirtschaftung entsprechend konzipiert.

### **2.1.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Dem Plangebiet kommt in seinem aktuellen Zustand eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch zu. Es handelt sich um leerstehende Scheunen sowie Wohnhäuser mit schlechter Gebäudesubstanz. Der südliche Teil wird als Weide genutzt und ist eingezäunt.

Die Kreisstraße K 3 stellt eine Lärmquelle dar. Die Beeinträchtigungen der zukünftigen Bebauung durch verkehrsbedingte Schallemissionen werden in einem Schallgutachten untersucht.



Da im Plangebiet Wohnbebauung vorgesehen ist, muss eine Radonprognose erfolgen. Radioaktive Stoffe, wie Radon und seine Zerfallsprodukte, senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. Die Informationen zum Radonpotenzial wurden bereits in Kapitel 2.2.2 abgehandelt. Demnach ist im Plangebiet mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial in der Bodenluft ( $< 40 \text{ kBq/m}^3$ ) zu rechnen.

### **Umweltauswirkungen**

Die Erweiterung des Wohngebietes führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, was zusätzliche Emissionen mit sich bringt. Des Weiteren sind die beiden Verkehrsstrassen L 356 und K 3 als Schallemitenten zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurde von der FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt<sup>4</sup>. Das Gutachten kommt zu folgender Beurteilung:

Durch die Nutzung der geplanten drei Stellplatzflächen mit insgesamt 31 Stellplätzen werden im Tagzeitraum an den nächstgelegenen geplanten Gebäuden innerhalb des Mischgebietes Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag wird deutlich um mindestens 8 dB(A) unterschritten. An den Fassaden des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wird der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten um mindestens 5 dB(A) unterschritten. An den Fassaden der bestehenden Bebauung in der Umgebung wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete deutlich unterschritten.

In der ungünstigsten Nachtstunde wird der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) an der südöstlichsten Fassade des geplanten Gebäudes MI 2 im Erdgeschoss geringfügig um aufgerundet 1 dB(A) überschritten. In allen anderen Geschossen und an allen anderen Fassaden der Gebäude im Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert eingehalten. Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) eingehalten. Am Immissionsort an der nächstgelegenen bestehenden Bebauung (Hauptstuhler Straße 2) wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete in der Nacht um 4 dB(A) unterschritten.

#### **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit mitprägen.

Da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt, ist das Landschaftsbild von der bestehenden Bebauung, den Gebäuden und Hofflächen sowie der Kreuzung L 356/K 3 geprägt. Die südliche Fläche geht über in die Offenlandflächen des Landstuhler Bruchs.

<sup>4</sup> FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH (November 2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" in Ortsgemeinde Hütschenhausen



## **Umweltauswirkungen**

Durch die geplante Bebauung verändert sich der Siedlungsrand von Hütschenhausen in Richtung Hauptstuhl. Da es sich aber - zumindest im Norden - um bereits bebautes Gebiet handelt, stellt sich der Eingriff als vertretbar dar. Richtung Süden zum Landschaftsschutzgebiet "Landstuhler Bruch" hin wird eine Grünfläche angelegt, die der Eingrünung des Baugebietes dient sowie dem Übergang zu den Offenlandflächen des Bruchs.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe**

Als kulturelles Erbe sind Kultur- und sonstige Sachgüter zu verstehen. Es handelt sich dabei um Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

Gemäß der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich die Einfirstanlage, Hauptstuhler Straße 4, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet. Sie ist als Gesamtanlage Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Umgebungsschutz, der sich u. a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Laut § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Laut § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert und beseitigt werden.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, gibt an, dass in der Fundstellenkartierung im Geltungsbereich bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet ist. Es ist aber nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmäler bekannt. Es sind daher bestimmte Vorgaben zu berücksichtigen (siehe Kapitel 2.3.8). Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen.

## **Umweltauswirkungen**

Die denkmalpflegerisch zu berücksichtigende Einfirstanlage in der Hauptstuhler Straße 4 genießt Umgebungsschutz. Die geplante Bebauung des Bereiches Allgemeines Wohngebiet lässt nur eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Höhe von 7,0 m zu. Damit ordnet sich die geplante Bebauung der umgebenden Bebauung unter, sodass keine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu erwarten ist. Zwischen dem Kulturdenkmal und der geplanten Wohnbebauung befinden sich zudem noch bauliche Nebenanlagen, die die Sichtbarkeit zum Plangebiet einschränken, sodass der Umgebungsschutz gewahrt bleibt.

Um Auswirkungen auf archäologische Schutzgüter zu vermeiden, sind bestimmte Vorkehrungen und Bestimmungen während und im Vorfeld der Baumaßnahme einzuhalten (siehe Kapitel 2.3.8).



## 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Eine Zusammenfassung der Umweltauswirkungen ist in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	Gesamtfläche 0,98 ha davon 0,24 ha Grünfläche	oo
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung - teilweise bereits versiegelter Böden	oo
Wasser	Minimierung der Grundwasserneubildungsrate Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses	ooo
Tiere und Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen mit Entwicklungsmöglichkeiten für Arten- und Lebensgemeinschaften Verlust von 15 Einzelbäumen	ooo
Luft, Klima/Klimawandel	vermehrte Emissionen Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche Verlust von sauerstoffproduzierenden Gehölzen	ooo
Mensch und menschliche Gesundheit	erhöhte Lärm- und Staubemissionen erhöhtes Verkehrsaufkommen	oo
Landschaft	Veränderung des Siedlungsabschlusses Vergrößerung des Siedlungsgebietes	oo
Kulturelles Erbe	Berücksichtigung potenzieller archäologischer Funde	o
Wechselwirkungen	Versiegelung von Boden Verlust der Bodenfunktionen Verlust der Funktionen des Wasser- und Klimahaushaltes Verlust von Lebensraum	ooo

ooo sehr erheblich/ oo erheblich/ o weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + positive Auswirkung

### 2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Beim Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit schlechter Bau- substanz. Da der Abriss des Gebäudes eine größere Lücke in den Siedlungskörper der Hauptstraße reißen würde, soll diese Lücke durch Neubebauung geschlossen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Anwesen immer stärker verfallen, was sich auch optisch negativ auf das Ortsbild auswirken würde. Durch die Neubebauung kann der Verfall vermieden und das Ortszentrum durch gewerbliche, gesundheitliche, soziale oder gastronomische Einrichtungen neu belebt werden.



### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auch die Grundlagen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG und damit die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu beurteilen. Darauf aufbauend sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzliche Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird von der Gemeinde Hüttschenhausen für das Plangebiet der Bebauungsplan "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" aufgestellt. In dem dazugehörigen Umweltbericht sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes vorgesehen:

- Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen
  - Befestigung der Zuwegungen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten)
- Ordnungsgemäße Entsorgung der Überschussmassen
  - Wiedereinbau bzw. Entsorgung gemäß Materialklasse
- Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse
  - Abbruch der Gebäude in den Wintermonaten (01.11. bis 28.02.)
  - gegebenenfalls erneute Kontrolle der Gebäude
- Schutz des Bodens
  - Beseitigung von Verdichtungen nach Abschluss der Bautätigkeit
  - Reduzierung des Oberbodenabtrags auf das absolut erforderliche Maß
  - Lagerung des Mutterbodenaushubs auf Mieten und spätere Wiederaufbringung
- Rodung außerhalb der Brutzeit
  - keine Rodung bzw. Räumung des Baufeldes im Zeitraum von 01.03. bis 30.09.
- Entsiegelung
  - Rückbau bestehender Gebäude und vollversiegelter Hofflächen auf einer Gesamtfläche von 1 865 m<sup>2</sup>.
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche i. V. m. Anlage von naturnaher Rückhaltemulden
  - Anlage Regenwasserversickerungsmulde
  - Pflanzung von 30 Sträuchern
  - Pflanzung von vier Bäumen
  - Anlage naturnaher Wiese



- Baumpflanzung auf der privaten Grünfläche im Osten
  - Pflanzung von drei Bäumen
  - Pflanzung von 45 Sträuchern
  - Anlage naturnaher Wiese
- Bepflanzung der privaten Grünfläche im Süden
  - Pflanzung von 15 Bäumen
  - Anlage naturnaher Wiese
- Begrünung der Privatgrundstücke
  - Pflanzung von einem Baum
  - Pflanzung von Sträuchern auf 5 % der Grundstücksfläche
- Anbringung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
  - Anbringung von Fledermauskästen an den neu zu errichtenden Gebäuden oder im direkten Umfeld der abzubrechenden Gebäude
- Externe Kompensationsmaßnahme
  - Anlage artenreiche, naturnahe Wiese
  - Anlage flache Feuchtmulde
  - Entwicklung Krautsaum durch Sukzession

### **2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche**

Durch die Überplanung eines bestehenden Siedlungsgebietes wird Fläche geschont. Bereits bestehende Gebäude werden zurückgebaut und neu bebaut. Insgesamt wird die Fläche aufgewertet. Auch die südliche Wiesenfläche erfährt durch die geplanten Maßnahmen eine Aufwertung.

### **2.3.2 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden**

Die Entsiegelung der bestehenden Gebäude und Hofflächen stellt eine effektive Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden dar. Als weitere Maßnahmen für das Schutzgut Boden dienen v. a. der Schutz des Bodens sowie die Verwendung versickerungsfähiger Materialien bei der inneren Erschließung und den Parkflächen. Durch die ordnungsgemäße Entsorgung der Überschussmassen werden Beeinträchtigungen in den Boden vermieden. Die Baum- und Strauchpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen wirken sich positiv auf das Schutzgut Boden aus, ebenso die Entwicklung eines Biotopkomplexes aus extensiv genutztem Grünland und Krautsaum auf der externen Kompensationsfläche.

### **2.3.3 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser**

Die Maßnahmen für den Boden führen gleichzeitig auch zu einer Verbesserung des Wasserpotenzials. Für das Schutzgut Wasser ist des Weiteren die Anlage von naturnahen Wasserrückhaltemulden auf der öffentlichen Grünfläche im Süden von großer Bedeutung.



#### **2.3.4 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die Rodung des Baumbestandes außerhalb der Brutzeit können Beeinträchtigungen der Tierwelt sowie ihrer Lebensräume vermieden werden. Positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen haben v. a. die Baum- und Strauchpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen. Die im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung anzulegenden Regenrückhalteanlagen schaffen neuen Lebensraum und werten die bisherige Wiesen-/Weidenfläche deutlich auf.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Fledermäuse findet der Abbruch der Gebäude in den Wintermonaten statt. Sollte dies nicht möglich sein, werden die Gebäude unmittelbar vor Beginn des Abbruches auf Fledermäuse untersucht. Auch das Nebengebäude ist kurz vor dem Abbruch von innen nochmals auf Fledermäuse zu kontrollieren.

#### **2.3.5 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Luft, Klima/Klimawandel**

Die Pflanzung von neuen sauerstoffproduzierenden Gehölzen innerhalb des Baugebietes wirkt sich positiv auf die regionalen Klimaverhältnisse aus. Durch die Regenrückhalteanlagen wird klimatische Ausgleichsfläche geschaffen.

#### **2.3.6 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit**

Die Neugestaltung des Siedlungsbereiches erhöht die Attraktivität des Ortes. Gleichzeitig verbessert sich durch die geplanten Einrichtungen (gewerbliche, gesundheitliche oder soziale Nutzungen oder auch Gastronomie) die Wohnqualität von Hütschenhausen. Die Eingrünung der Bebauung (M3, M4) sowie die Baumpflanzungen (M2, M5) führen zu einer besseren Eingliederung in das Landschaftsbild. Sie wirken sich damit auch positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Zur Reduzierung der Lärmbelastung sind gemäß dem Schallgutachten an der direkt angrenzenden Südostfassade des Gebäudes MI 2 im Erdgeschoss offenbare Fenster von im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auszuschließen, wenn die Stellplätze auf der Stellplatzfläche 2 regelmäßig in der Nacht genutzt werden sollen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass alle Fahrbahnoberflächen (Stellplatzflächen und Planstraße A) als glatte Oberflächen (beispielsweise Asphalt) ausgeführt werden.<sup>5</sup>

Für den durch die Verkehrslärmeinwirkungen von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffenen Teil des geplanten Mischgebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Es wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der von Überschreitungen des Orientierungswertes betroffen ist, die maßgeblichen Außenlärmpegel für den ungünstigsten Fall der freien Schallausbreitung im Plangebiet (ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung in der Nacht) festgesetzt.

<sup>5</sup> übernommen aus Schalltechnischer Untersuchung (Anhang 5)



### **2.3.7 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft**

Durch die Überplanung des Gebietes wird dieser Siedlungsbereich optisch aufgewertet. Damit verbessert sich auch der Ortseingang von Hauptstuhl aus. Die Baumpflanzungen dienen der besseren Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild. Zu den sich südlich anschließenden Offenlandflächen des Landschaftsschutzgebietes wird durch die Begrünung der südlichen privaten Grünfläche ein angemessener Übergang gebildet.

### **2.3.8 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes kulturelles Erbe**

Gemäß der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, sind zur Vermeidung von Konflikten mit prähistorischen Denkmälern folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. 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, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu gegebener Zeit (mindestens vier Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl., 2008, Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

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

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist zunächst grundsätzlich die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen. Da es sich um eine Umwandlung und Neuordnung von bestehender Gebäudesubstanz handelt, ist der Standort des Vorhabens vorgegeben.



### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten**

BAUGESETZBUCH/BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057.

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ/BBODSCHG (2017): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ/BNATSCHG (2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i. d. F. vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 07.08.2013, BGBl. I S. 3154, 3185.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG/UVP (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

IGR AG (2017/2018): Biotoptypenkartierung. Rockenhausen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH (2001): aufgestellt durch die Bauabteilung der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach: Ramstein-Miesenbach.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ/LNATSCHG (2015): vom 06.10.2015. GVBl.2015, 283.

LANIS - LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (2018): Daten hinsichtlich der Naturschutzgebiete im Bereich Hütschenhausen. Internet: [http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver\\_lanis/](http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)

LANIS - LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (2018): Artennachweise im Bereich Hütschenhausen. Internet: [http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver\\_lanis/](http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)

LANIS - LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (2018): Osiris/Biotopkartierung im Bereich Hütschenhausen. Internet: [http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver\\_lanis/](http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN, RHEINLAND-PFALZ Wasserwirtschaftsverwaltung (2018): Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz. Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2012): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV. Kaiserslautern.

UMWELTSCHADENGESETZ/USCHADG (2016): Gesetz in der Fassung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist.

WASSERHAUSHALTSGESETZ/WHG (2017): Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017, BGBl. I S. 2771.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die in der vorliegenden Planung postulierten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4c BauGB), die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes sowie die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde (nach § 4c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.



Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen soll ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durchgeführt werden. Die Umweltüberwachung/Monitoring muss dabei gemäß §4c BauGB folgende Ziele verfolgen:

- Feststellung der Umsetzung und der Wirksamkeit von Vermeidungsmaßnahmen
- Feststellung, dass die Kompensationsmaßnahmen tatsächlich durchgeführt worden sind, und zwar auch hinsichtlich der Pflege
- Feststellung der Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen
- Feststellung von Defiziten in der Wirkung der Kompensationsmaßnahmen
- Feststellung von zuvor nicht erkannten und nicht kompensierten Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen festzulegen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

In der Gemeinde Hütschenhausen sollen am Kreuzungsbereich der Hauptstuhler Straße mit der Hauptstraße die ungenutzten ehemals landwirtschaftlichen Gebäude in Wohn- und Mischbebauung umgewandelt werden. Dazu stellt die Gemeinde Hütschenhausen im Parallelverfahren den Bebauungsplan "Wohnpark Hauptstuhler Straße" auf.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ist der südliche Teilbereich als Freifläche dargestellt, die für Maßnahmen zur Biotopvernetzung vorgesehen ist. Der nördliche Teil ist bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilplan 1) bleibt die Darstellung der gemischten Baufläche erhalten. Der mittlere Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich wird als öffentliche und private Grünfläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Ortsteil Hütschenhausen, ist im Ortsteil Katzenbach noch eine geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese wird, um die Schwellenwerte einhalten zu können, entsprechend reduziert, was ebenfalls in dieser Flächennutzungsplanänderung (Teilplan 2) vorgenommen wird.

Für die Schutzgüter Fläche und Boden führt die Neubebauung zum Verlust von (teilweise) naturnahen Flächen sowie zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen infolge von großflächiger Versiegelung/Überbauung. Durch die Neuversiegelung werden neben den Boden- auch die Wasserfunktionen beeinträchtigt. Der Baumverlust sowie die Überbauung des bisher unbebauten südlichen Bereiches führen zu Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Fledermäuse wurden in den Gebäuden keine festgestellt. Die Nutzung als Tagesquartier kann aber nicht ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Klima wird v. a. durch den Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche sowie durch vermehrte Emissionen belastet. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und damit verbunden mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Das Landschaftsbild erfährt durch die Planung eine Aufwertung.



Zur Vermeidung von Eingriffen werden bei der internen Erschließung versickerungsfähige Materialien verwendet. Es werden Maßnahmen zum Schutz des Bodens und einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Überschussmassen festgelegt. Außerdem sind Vermeidungsmaßnahmen (Zeitpunkt des Abbruchs, erneute Kontrolle) und Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzquartiere) für Fledermäuse definiert. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Privatgrundstücke werden begrünt und mit Bäumen bepflanzt. Im Süden wird das Plangebiet eingegrünt. Des Weiteren findet eine Entsiegelung der bestehenden Gebäude und Hofflächen statt. Auf einer externen Fläche am nordöstlichen Rand der Ortslage Hütschenhausen wird ein Biotopkomplex aus extensiv genutztem Grünland, Feuchtmulde und Krautsaum entwickelt.

Insgesamt kann mit den im Bebauungsplan "Wohnpark Hauptstuhler Straße" festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen der Eingriff in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Mensch und menschliche Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter vollständig kompensiert werden.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller festgelegten Maßnahmen kommt es insgesamt durch das Vorhaben zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen.



**Aufgestellt:**

**igr AG**  
**Luitpoldstraße 60a**  
**67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im April 2019

---

Dipl.-Geogr. T. Lür



**Anhang 1      Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**



**Anhang 2      Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2)  
BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und deren Be-  
achtung in der vorliegenden Planung**