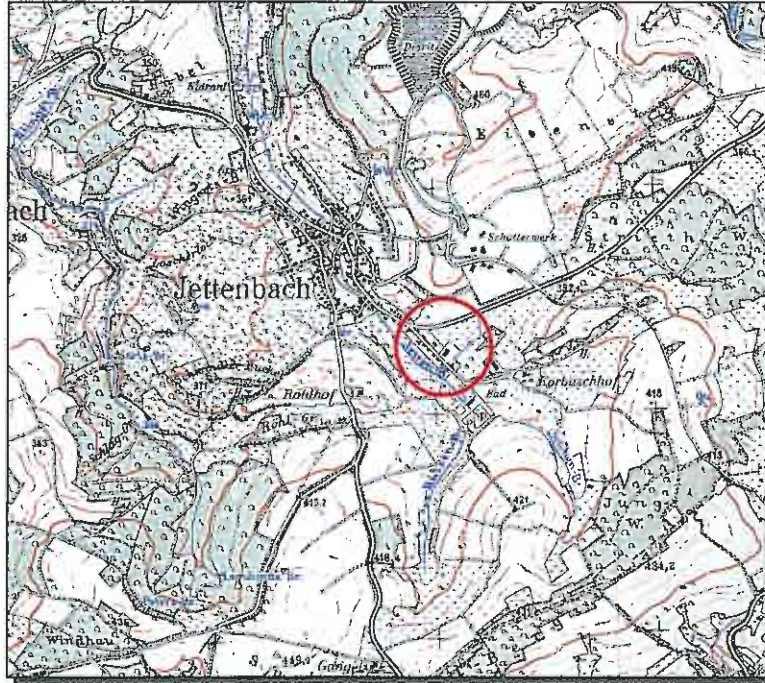




Ortsgemeinde Jettenbach

66887

Jettenbach



Bebauungsplan "Alter Kindergarten"

- Planfassung Juli 2014 -

Juli 2015

Projekt-Nr.: WM 110057

NIEDERLASSUNG Saarbrücken



Bebauungsplan
Neubaugebiet „Alter Kindergarten“
Begründung

Objekt: **Bebauungsplan**
„Alter Kindergarten“
in der Ortsgemeinde Jettenbach

Lage: Rheinland-Pfalz
66887 Jettenbach

**Bauherr/
Auftraggeber:** Ortsgemeinde Jettenbach
66887 Jettenbach


Auftragnehmer: G.U.B. Ingenieur AG
- Niederlassung Saarbrücken -
Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken
Tel.: 0681 970576-0
Fax: 0681 970576-29
E-Mail: info@gub-saarbruecken.de
Internet: www.gub-ing.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. A. Küntzler

Projekt-Nr.: WM 11 0057

Saarbrücken, 30.07.2015


.....
ppa. Dipl.-Ing. Kathrin Neumann


.....
i.A. Dipl.-Ing. Alexandra Küntzler

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
Deckblatt		
Titelblatt		
Inhaltsverzeichnis		
Tabellenverzeichnis		
Abbildungsverzeichnis		
Anlagenverzeichnis		
1	Arbeitsunterlagen	6
2	Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes	7
2.1	Ziel, Zweck und Veranlassung	7
2.2	Lage und Größe des Baugebietes	7
2.3	Bestehende planerische Situation	8
2.4	Planungsrechtliche Vorgaben	8
2.5	Angestrebte Bebauung	10
2.6	Verkehr	11
2.7	Grün- und Freiraumgestaltung	11
2.7.1	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen	11
2.7.2	Eingriff und Ausgleich	11
2.8	Ver- und Entsorgung	12
2.9	Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers	12
2.10	Bodenordnung	12
3	Umweltbericht	13
3.1	Einleitung	13
3.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	13
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen	13
3.2.1	Schutzgut Mensch	13
3.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
3.2.3	Schutzgut Klima und Luft	18
3.2.4	Schutzgut Boden	18
3.2.5	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholungsfunktion	18
3.2.6	Schutzgut Wasser	19
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
3.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	20

3.5	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	21
3.6	Zusätzliche Angaben	21
3.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.	21
3.6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
3.6.3	Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	21
3.6.4	Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich umweltwirksamer Auswirkungen (Monitoring)	22
3.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Städtebauliche Werte des Bebauungsplanes	13
Tabelle 2:	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus der topografischen Karte, M.:1:25.000, Wolfstein und Lage des Plangebietes (rot)	7
Abbildung 2:	Luftbild des Plangebietes	8
Abbildung 3:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein	9
Abbildung 4:	Plangebiet	10
Abbildung 5:	Plangebiet und angrenzender Außenbereich	10

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bebauungsplan M 1 : 1 000
----------	------------------------------

1 **Arbeitsunterlagen**

- [1] Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein
- [2] Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein
- [3] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- [4] Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. D. 365.) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- [5] Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnenschutzgesetz Rheinland-Pfalz – LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, 387)
- [6] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- [7] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
- [8] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
- [9] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- [10] Gutachten zu den Geruchsemissionen und –immissionen einer Rinder- bzw. Pferdehaltung in der Nachbarschaft eines geplanten Wohngebietes der Ortsgemeinde Jettenbach; iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, 26. Februar 2010
- [11] Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und immissionen im Bereich eines geplanten Wohngebiets in der Ortsgemeinde Jettenbach; iMA Richter und Röckle GmbH & Co. KG, 08. März 2013
- [12] Gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen und –immissionen für den Bebauungsplanentwurf Neubaugebiet "Alter Kindergarten", Ortsgemeinde Jettenbach: TÜV Rheinland, Referat Lärmbekämpfung/Strahlenschutz, Juni 2011

2 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

2.1 Ziel, Zweck und Veranlassung

Die Ortsgemeinde Jettenbach beabsichtigt für ihre Bürger weiteres Bauland auszuweisen. Hintergrund des Projektes war die mehrfache Nachfrage nach erschlossenem Bauland. Dabei handelt es sich um Bürger der Ortsgemeinde Jettenbach, die den Wunsch nach Bauland für den Eigenheimbau haben.

Sowohl jungen Familien mit Kindern, als auch ältere Mitbürger suchen nach einer diesbezüglichen Lösung, möglichst in der Nähe des Ortskerns. Demgegenüber steht die Tatsache, dass lediglich ein eingeschossiges Grundstück im Neubaugebiet zur Verfügung steht.

Die Ortsgemeinde sieht sich auch als Dienstleister gegenüber ihren Bürgern und kommt nach ihrer Überzeugung auch deren Wünschen nach.

2.2 Lage und Größe des Baugebietes

Das geplante Baugebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Jettenbach, auf dem sich der ehemalige Kindergarten befand.

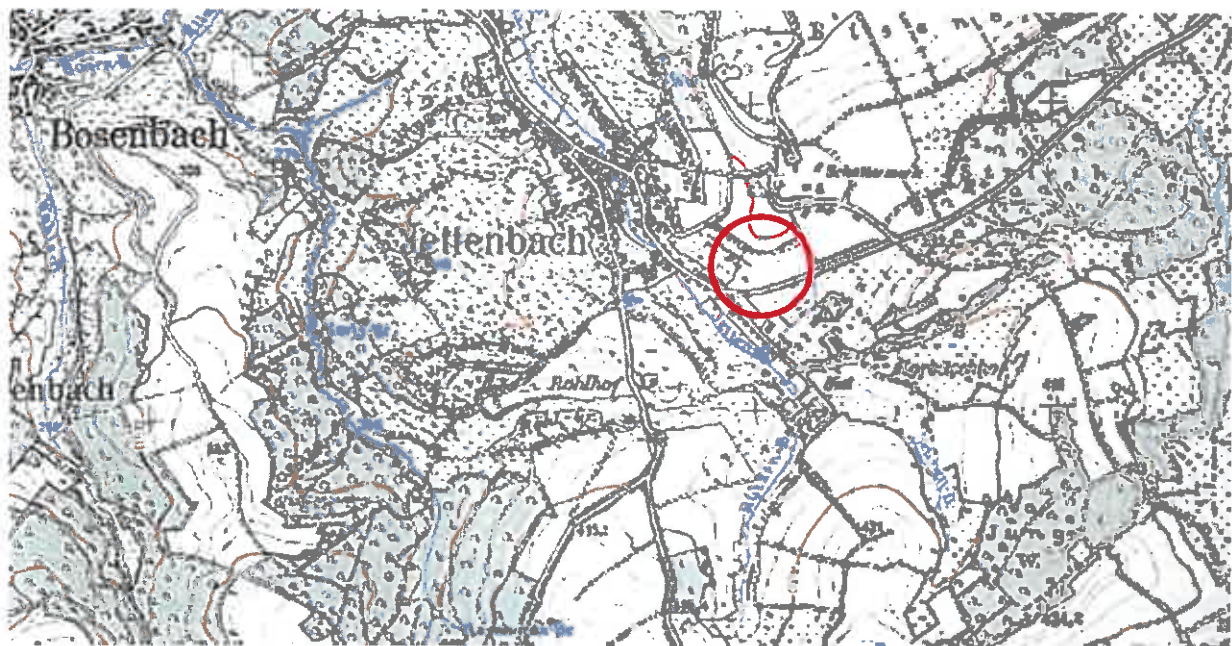


Abbildung 1: Auszug aus der topografischen Karte, M.:1:25.000, Wolfstein und Lage des Plangebietes (rot)



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes

2.3 Bestehende planerische Situation

Das geplante Baugebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Jettenbach, auf dem sich der ehemalige Kindergarten befand. Ein Großteil der Fläche, circa 5.000 m² kann als innerörtliche Freifläche betrachtet werden. Circa 3.000 m² können dem Außenbereich zugeordnet werden. Das Plangebiet kann problemlos über die Austraße angebunden werden. In der näheren Umgebung befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung. Landwirtschaftliche Betriebe sind in ausreichender Entfernung gelegen, sodass keine Konfliktsituationen entstehen werden. Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 370.

2.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Raumordnung

Mit Schreiben vom 15.05.2012 hat die Verbandsgemeinde Wolfstein i. V. m. der Ortsgemeinde Jettenbach bei der Unteren Landesplanungsbehörde um die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gebeten.

Die Untere Landesplanungsbehörde nimmt aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

"Auf dem Gelände des ehemaligen Kindergartens, beabsichtigt die Ortsgemeinde Jettenbach ein Allgemeines Wohngebiet mit circa 13 Baugrundstücken auszuweisen. Im verbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein ist diese Fläche (ca. 8.000 m²), einschließlich einer Ausgleichsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 3.000 m²) ausgewiesen".

Von den beabsichtigten Änderungen des FNP hat die Verbandsgemeinde Wolfstein i. V. m. der Ortsgemeinde Jettenbach um die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gebeten.

Die Untere Landesplanungsbehörde nimmt aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung zu der beabsichtigten Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Wolfstein und der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Jettenbach wie folgt Stellung:

"Die Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW) begrüßt die beabsichtigte Umnutzung, die dem Ziel der Raumordnung "Innen- vor Außenentwicklung" Rechnung trägt. Durch die Maßnahme wird ein Siedlungsflächenpotential (Innenpotential) in Anspruch genommen, welches ggf. eine beabsichtigte Außenentwicklung entbehrlich macht.

Die Untere Landesplanungsbehörde begrüßt ebenfalls die Umnutzung des ehemaligen Kindergartengeländes zu Wohnzwecken und sieht, einschließlich der beabsichtigten Erweiterung des Geländes, eine organische und wirtschaftliche Entwicklung der bebauten Ortslage von Jettenbach.

Der Landesbetrieb Mobilität hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung. Aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärmschutz) dürfen jedoch gegen den Baulastträger der L 370 keinerlei Forderungen gestellt werden.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz fordert die Einbeziehung des Immissionspotentials des Körbuschhofes, um zweifelsfrei das verträgliche Miteinander zwischen der neuentstehenden Wohnbebauung und den bestehenden landwirtschaftlichen Aussiedlungen nachzuweisen.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel - Referat 50, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde- ist zu beachten, insbesondere der erforderliche Nachweis geeigneter Kompensationsmaßnahmen."

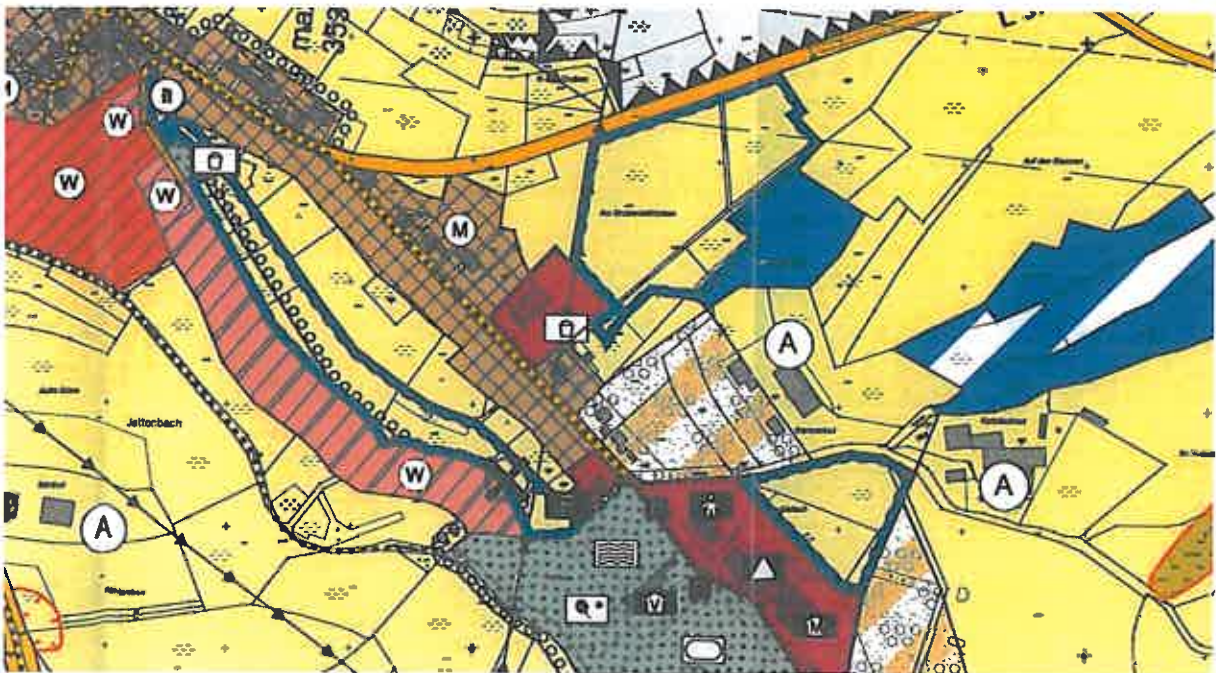


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein



Abbildung 4: Plangebiet



Abbildung 5: Plangebiet und angrenzender Außenbereich

2.5 Angestrebte Bebauung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße. Zur Anbindung an das örtliche Erschließungsnetz kann die Austrasse genutzt werden. Sowohl die verkehrliche, als auch die ver- und entsorgungstechnische Erschließung kann als sehr wirtschaftlich bezeichnet werden.

Es entstehen 13 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 500 m².

Vorgesehen ist eine offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind. Die Grundzüge des ökologischen und energiesparenden Bauens sollen bereits in das Bebauungsplanverfahren einbezogen werden.

Zur Ortsrandeingrünung ist ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen, der auch als Teil der Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahme herangezogen werden kann.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt circa 8.000 m², wobei circa 740 m² auf die Verkehrsfläche entfallen. Auch hier kann von einer sehr wirtschaftlichen Lösung gesprochen werden.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt, entsprechend der umgebenden Bebauung in der Austraße und um einer zu hohen Bebauung in der Ortsrandlage entgegenzuwirken.

Die höchstzulässige Zahl an Wohnungen je Wohngebäude wird aus städtebaulichen Gründen auf 1 Wohnung festgesetzt, um ortsuntypische Bebauungen (z.B. Apartmenthäuser) auszuschließen.

2.6 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Austraße.

Die Stichstraße wird mit einem Querschnitt von circa 5,50 m ausgebaut. Der Ausbau soll als niveaugleiche Mischfläche erfolgen. Auf eine Trennung in Geh- und Fahrfläche wird bewusst verzichtet.

2.7 Grün- und Freiraumgestaltung

Der ehemalige Kindergarten wurde bereits rückgebaut. Im südwestlichen Teil ist das Gelände mit RC-Schotter befestigt. Am nordöstlichen Ende der ebenen Fläche befindet sich eine bituminös befestigte Fläche.

Im Anschluss daran schließt sich im Norden Magergrünland an. Zur Einbindung in die Landschaft und als Ortsrandeingrünung sollen die Randbereiche gärtnerisch gestaltet werden.

2.7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen

Als Grenze zum Außenbereich wird im Norden des Plangebietes ein 5,00 m breiter Pflanzstreifen angelegt, der zu 30% seiner Fläche mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen ist.

Des Weiteren sind je Grundstück mindestens 2 Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen.

2.7.2 Eingriff und Ausgleich

Die Errichtung von baulichen Anlagen (alle mit dem Erdboden verbundenen, aus Bauprodukten hergestellten Anlagen), wie zum Beispiel Gebäude, Einfriedungen, Stellplätze, Lager- und Abstellplätze werden aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes als Eingriffe in Natur und Landschaft definiert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind immer mit Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Der Naturhaushalt besteht aus den natürlichen Landschaftselementen Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Pflanzen und Tierwelt. Zwischen diesen Elementen besteht ein direktes Wirkungsgefüge, das heißt, Einwirkungen auf ein Element haben immer auch Auswirkungen auf die anderen Landschaftselemente.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigenden Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiedergestellt oder neu gestaltet ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Naturschutzes grundsätzlich zu beachten. In diesem Fall werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Damit ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung anzuwenden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Umweltbericht näher beschrieben.

Nach Durchführung Maßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

Die weiteren Aussagen zu dem Eingriff und den Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht erläutert.

2.8 Ver- und Entsorgung

Die neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Austraße angeschlossen. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit den kommunalen Betrieben der Verbandsgemeinde Wolfstein.

2.9 Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Die Entwässerungskonzeption und die sich anschließende Entwässerungsplanung fand die Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern.

Diese Entwässerung ist mit separater Niederschlagsbewirtschaftung vorgesehen. Um die anfallenden Niederschläge im Plangebiet zurückzuhalten, werden die Grundstückseigentümer verpflichtet, pro 100 m² versiegelter Fläche 5 m³ mittels einer Zisterne zurückzuhalten.

2.10 Bodenordnung

Die Realisierung des Bebauungsplanes kann durch eine Teilvermessung erfolgen. Ein bodenordnerisches Verfahren ist nicht notwendig.

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich um die Neuaufstellung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Alter Kindergarten“ in der Ortsgemeinde Jettenbach. Mit dem Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen.

Der zu überplanende Bereich ist zum größten Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Ein kleinerer Bereich ist als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Zuge der nächsten Fortschreibung wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich liegt nördlich der Ortslage. Südlich wird er von der AusträÙe begrenzt. Über die AusträÙe kann auch das Baugebiet erschlossen werden.

Tabelle 1: Städtebauliche Werte des Bebauungsplanes

Flächenart	Flächengröße [m ²]
Wohngebietsfläche	ca. 8.010
Verkehrsfläche	ca. 717
Bebaute Fläche	ca. 2.758
Öffentliche Fläche	ca. 400
Private Fläche	ca. 395

Der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine landesplanerische Stellungnahme vorausgegangen. Diese wurde positiv beschieden. Darin wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes begrüÙt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen

3.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten BaumaÙnahme Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholungsfunktion der Landschaft durch Lärm, Schadstoff- Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbilds durch großformatige Baukörper von Bedeutung.

- Geruchsemissionen und Geruchsimmissionen

Gutachten vom 26.02.2010 [10]

Östlich des geplanten Baugebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Stennerhof), der Rinder- bzw. Pferdezucht betreibt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Alter Kindergarten“ sollen die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen prognostiziert werden. Die Firma iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein beauftragt, ein diesbezügliches Gutachten zu erstellen.

Aufgrund der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen ist nicht davon auszugehen, dass es im Bereich des Plangebietes zu einer Überschreitung des Immissionswertes der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie, „Feststellung von Geruchsimmissionen“ vom 17. September 2004 mit Begründung und Auslegungshinweisen) kommt.

Gutachten vom 08.03.2013 [11]

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine landesplanerische Stellungnahme eingeholt, in deren Verfahren auch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz gehört wurde. Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz forderte nun die Einbeziehung des Emissions- und Immissionspotentials des in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stennerhof liegenden Körbuschhofes, um zweifelsfrei das verträgliche Miteinander zwischen der neu entstehenden Wohnbebauung und den bestehenden landwirtschaftlichen Aussiedlungen nachzuweisen.

Die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, nach DIN EN 17024 für Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft und Geruchsimmissions-Richtlinie und bekannt gegebene Messstelle nach § 26 BImSchG wurde mit der Ausarbeitung des Gutachtens beauftragt. Auf der Grundlage des Gutachtens kann folgende **Prognose der Geruchsimmissionen** gestellt werden:

" Die höchste Immissionsbelastung im Plangebiet beträgt 6%. Bei den Ausbreitungsrechnungen wurde davon ausgegangen, dass sich alle Tiere durchweg in den Stallungen befinden. Tatsächlich werden die Tiere während der warmen Jahreszeit zum Teil auf Weiden außerhalb der Ställe gehalten, so dass sich gegenüber der Ausbreitungsrechnung eine niedrigere Immissionsbelastung ergeben wird."

Der Immissionswert der GIRL von 10% wird nach unserer Berechnung eingehalten. Bei Kaltluftabflusssituationen wird das Plangebiet nach unseren Berechnungen kaum betroffen. Dies ist vor allem auf die geringe Strömungsgeschwindigkeiten zurückzuführen, sodass bereits bei geringen übergeordneten Windgeschwindigkeiten die Kaltluft aufgelöst wird. Dennoch sind in seltenen Fällen Geruchseindrücke bei Kaltluftabflussszonen möglich." [11]

Durch das o.g. Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass ein verträgliches Miteinander zwischen der neu entstehenden Wohnbebauung und den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben gegeben ist.

Lärmemissionen und Lärmimmissionen

Die Ortsgemeinde Jettenbach beauftragte im Vorfeld der Planung den TÜV Rheinland zur Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens. Zweck des Gutachtens war die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen, ausgehend von der Landesstraße L 370, vom benachbarten Steinbruchbetrieb sowie der Energieversorgungsanlage im geplanten Wohngebiet und deren Einwirkungen auf das Plangebiet.

Gemäß dieser gutachterlichen Stellungnahme des TÜV Rheinland vom 27.07.2011 werden die Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet tagsüber 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) eingehalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umwelteinwirkungen

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (zur L 370 und zum Steinbruchbetrieb) ist ein gürtelartig angelegter Pflanzstreifen vorgesehen, der in geringem Umfang die Lärmsituation weiter minimiert, vor allem aber optisch abschirmend und klimawirksam durch eine Filterfunktion fungiert.

Aufgrund der Ergebnisse der o.g. Gutachten sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beeinträchtigung des Lebensraumes von an Innerortsbedingungen und Außerortsbedingungen angepasster Tiere und Pflanzen.

Gegenüber der Ausgangssituation „Fläche für Gemeinbedarf“ finden kaum Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen statt. Diese geringfügig vorhandenen Auswirkungen sind nicht als erheblich einzustufen. Gegenüber den ursprünglichen Gegebenheiten wären sehr wohl relative Auswirkungen zu beschreiben.

Gegenüber der Ausgangssituation „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind relevante Auswirkungen zu beschreiben.

Derzeit werden die von der Planung betroffenen Außenbereichsflächen extensiv als Grünland genutzt. Während der Bestandsaufnahme in der Vegetationsperiode 2012 und im Mai/ Juni 2013 wurde eine artenreiche magere und extensiv genutzte Mähwiese nördlich des Kindergartens vorgefunden. Gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung handelt es sich um den Lebensraumtyp 6510 mit folgendem Steckbrief:

"Magere Mähwiesen gehören zu dem Verband der Glatthaferwiesen (Arrhenatherion). Sie gehören zu den charakteristischen Wiesentypen in Rheinland-Pfalz. Die unterschiedlichen Ausprägungen der blütenreichen Wiesen bestimmen von Frühling bis in den Sommer das Landschaftsbild der Regionen. Typische Glatthaferwiesen zeichnen sich durch ein breites Spektrum an Pflanzenarten aus, die wiederum mit dem Vorkommen vieler Tierarten, insbesondere zahlreicher Insektenarten, einhergeht."

Glatthaferwiesen sind im Anhang der FFH-Richtlinie der europäischen Union aufgelistet.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Bebauung, kommt es durch den Verlust von Lebensraum zur Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Davon betroffen, sind viele Insektenarten. In den überplanten bzw. überbauten Bereichen entfallen die vorhandenen Biotoptypen vollständig oder werden in geringwertigere Biotoptypen umgewandelt. Somit gehen wertvolle Wiesenflächen verloren, was einen der Hauptkonflikte darstellt. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsregelung müssen hierfür Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten *"wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert"*.

Gemäß Satz 3 ist es verboten, *"Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen ist die Prüfung auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu richten. Demnach liegt kein Verstoß vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden können. Hierbei muss die ökologisch funktionale Bedeutung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt sein.

Der Artenschutzprüfung zu Grunde liegende Arten sind solche die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt sind sowie europäische Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels I der Richtlinie 79/409 EWG).

Im Rahmen der Bearbeitung des "Fachbeitrag Naturschutz" wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen. Als Datengrundlagen wurden für die artenschutzrechtliche Vorprüfung herangezogen:

- Begehung des Plangebietes
- Daten der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz
- Internetplattform ARTeFAKT des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz
- LANIS Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften, Liste Rheinland-Pfalz
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Kusel

In der Artenschutzprüfung werden alle Arten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten sind. Zur Abgrenzung eines gemessenen Untersuchungsumfanges wurde die Liste der im betroffenen Messtischblatt MTB 6611 Wolfstein nachgewiesenen Arten ausgewertet.

Danach kann im Plangebiet das Vorkommen von verschiedenen nach Umweltgesetzgebung geschützten Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Für einen Großteil der Arten konnte eine Betroffenheit bei übersichtlicher Prüfung jedoch aufgrund ihrer weiten Verbreitung und ihrer Lebensraumsprüche mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Für die übrigen Arten wurde eine nähere Betrachtung durchgeführt. Diese Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass für keine potentiell vorkommende Art eine erhebliche Beeinträchtigung im Hinblick auf die Verbotsbestände gem. § 44 BNatSchG vorliegt. Durch das Vorhaben kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer geschützten Art ebenfalls ausgeschlossen werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden durch folgende grünordnerische Festsetzungen erreicht:

- Je Baugrundstück sind 2 einheimische und standortgerechte Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.
- Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte und einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzenliste zu verwenden.
- Zur Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung und/oder Ableitung durchzuführen. Je Grundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 5m³ je 100 m² versiegelter Fläche aufzustellen.
- Als Ortsrandeingrünung wird ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen zum Außenbereich angelegt, der die Lebensraumgegebenheiten für Pflanzen und Tiere verbessern und ausgleichen helfen soll. Standortgerechte, einheimische Arten der Laubgehölze sind zu verwenden.

Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB):

Für den Anteil der in Anspruch genommenen Flächen „zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft“, werden auch an anderer Stelle Ersatzflächen bereitgestellt, die Verbesserungen für den Arten- und Biotopschutz beinhalten und sich auch auf das Schutzgut „Boden“ beziehen.

- Externe Fläche 1 (Schaffung von Magergrünland)

Es wird das Ziel verfolgt, höherwertige Biotopstrukturen auf derzeit geringwertigen Flächen zu entwickeln.

Die Fläche liegt nordöstlich vom Plangebiet, in unmittelbarer Nähe. Somit kann der Ausgleich im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stattfinden. Der durch die Bebauung zerstörte Lebensraum vieler heimischer Tier- und Pflanzenarten, wird durch die Aufwertung neu geschaffen.

Auf einer Fläche von circa 1.300 m² auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flur-Nr. 4623 ist auf einer Grünlandbrache zur Förderung der Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Tierarten, eine extensive, artenreiche Grünlandfläche zu entwickeln.

Die Maßnahme erfolgt durch eine 2-schürige Mahd, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni zu erfolgen hat.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, sowie von chemisch-synthetischer Düngung und Gülle ist untersagt.

Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kusel durchzuführen.

- Externe Fläche 2 (Renaturierung des Dorfbaches)

Im Oberlauf des Dorfbaches (Flur-Nr. 4622), der naturfern ausgebaut ist, sind auf einer Länge von 60 m (in südlicher Richtung) Renaturierungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Einmündungsbereich des Regenwasserkanals in den Dorfbach sind die Betonplatten zu entfernen. Das Bachbett ist an dieser Stelle aufzuweiten und eine Sandbank herzustellen.

Im weiteren Verlauf sind punktuell die Betonplatten zu entfernen. Das Bachbett ist gegen Auskolkung zu sichern.

Die Sohle ist erosionsstabil mit Split, Kies oder ähnlichem auszubauen.

Um auf das Grundstück Flur-Nr. 4623 zu gelangen, wird die Herstellung einer Furt notwendig.

Die Ufervegetation entlang des Bachlaufes, ist punktuell zu entbuschen.

Die Renaturierungsmaßnahmen am Dorfbach sind in enger Abstimmung mit der Kreisverwaltung Kusel, Unteren Naturschutzbehörde und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern zu planen und abzustimmen.

- Artenschutzrechtliche Belange

Bei allen Bau- und Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) zu beachten.

3.2.3 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes wird lokalräumlich die Luftqualität zwar negativ, aber nicht erheblich beeinflusst. Die neu geplanten Vegetationsanpflanzungen können diese Auswirkungen ausgleichen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Überwiegend aus gestalterischen Gründen, aber auch aus Gesichtspunkten der Luftreinhaltung sind auf jedem Grundstück standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Ebenso wirkt sich ein zum Außenbereich geplanter Pflanzgürtel durch die Filterwirkung im gewissen Maße positiv aus.

3.2.4 Schutzgut Boden

Beeinträchtigung und Verlust durch die Zunahme des Versiegelungsgrades.

Durch die Ausweisung des Baugebietes und einer GRZ von 0,4 steigt der Versiegelungsgrad des Bodens und wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut Boden aus. Gemäß der Bodenschutzklausel ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden anzustreben und verpflichtend. Alternativen zur vorgesehenen Projektlage mit geringerem Einfluss auf den Boden gibt es nicht. Für den Anteil der gestiegenen Versiegelung, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Ausweisung des Baugebietes wirkt sich insofern auch positiv aus, da ein Großteil der Fläche bereits bebaut war und somit nur ein Teilbereich der Gesamtfläche neu versiegelt wird.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und soweit möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wieder zu verwenden.
- Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit versickerungsfreundlichen Materialien anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, etc.).

3.2.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholungsfunktion

Zielvorgaben nach § 2 LNatSchG sind:

„Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung/ Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt an natur- und kulturbedingten Elementen, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht wird.

Da der Planungsraum in ein größeres Umfeld eingebettet ist, das intakte Landschaftsstrukturen aufweist (Ausnahme: Steinbruch) ist eine geringe Empfindlichkeit des Gesamttraumes gegenüber einer Bebauung festzustellen. So sind prägende Elemente wie Grünland und Heckenstrukturen im Umfeld auch nach Realisierung der Bebauungsplaninhalte noch weiterhin vorhanden. Punktuelle Teilelemente mit besonderer Landschaftsbildfunktion sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Zur Einbettung des Gebietes in den Landschaftsraum wird zum Außenbereich hin ein 5 m breiter Pflanzgürtel angelegt, der zu 30% seiner Fläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.

3.2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer finden sich keine im Plangebiet. Durch die Änderung sind keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber der Ausgangssituation gegeben. Der erhöhte Versiegelungsanteil erfordert einen höheren wasserwirtschaftlichen Ausgleich. Die Entwässerung wird in Form einer separaten Niederschlagsbewirtschaftung konzipiert.

Am süd/- südöstlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Graben (Gewässer III Ordnung), der als Vorfluter zur Ableitung von Regenwasser dient. Die Entwässerung dieses Vorflutgrabens ist nach Süden zum Jettenbach ausgerichtet. Im Bereich der Austraße ist der Graben verrohrt (Durchlass DN 700). An diesen "Dorfbach" soll der Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Private Rückhaltemaßnahmen:

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung durchzuführen. Je Grundstück sind pro 100 m² versiegelter Fläche 5 m³ Regenwasser zurückzuhalten.

- Regenwasserkanal:

Im Plangebiet werden die Straßenentwässerung (Straßenabläufe) sowie die auf den privaten Grundstücken anfallenden Regenwässer in einen neu zu bauenden Regenwasserkanal abgeleitet. Der Regenwasserkanal wird im Bereich der Austraße an das verrohrte Teilstück des o.g. Gewässers III. Ordnung angeschlossen.

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diesbezüglich werden keine relevanten Schutzgüter durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Nähere Aussagen sind hierzu nicht erforderlich.

3.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff "Wechselwirkungen" umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Die Beschreibung der Wechselwirkungen erfolgt innerhalb der Bewertung der einzelnen Schutzgüter durch Beschreibung ggf. vorhandener direkter Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern.

3.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Tabelle 2: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Lärm- und Schadstoffimmissionen • Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Geruchsmissionen aus den östlich anrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben • Beeinträchtigung der Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung • Abfallentsorgung 	- - - -
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung 	+ (kleinflächig)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung 	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verminderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung und -verdichtung • Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und des Grundwasserregimes 	- -
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung und technische Überprägung 	+
Kultur- und Sachgüter	-	-
Wechselwirkungen	-	-

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, auf der einen Seite und den weiteren o.g. Schutzgütern auf der anderen Seite, sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. Die genannten erheblichen bzw. unerheblichen Auswirkungen werden in etwa das genannte Verhältnis zueinander einnehmen. Diese Maßnahme der Innenentwicklung ist in jedem Fall einer Neuerschließung an anderer Stelle, z.B. am Ortsrand vorzuziehen.

3.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes, einschließlich aller Festsetzungen sowie aller Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann die angedachte städtebauliche Zielvorstellung erreicht werden und dem Wunsch der Einwohner nach Eigenheimbau gerecht werden.

Bei einer Nichtrealisierung der Planung würde eine innerörtliche Brachfläche nicht genutzt werden. Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft würde erhalten bleiben.

Weiterhin müsste in einem anderen Gebiet die vorliegende Planungsabsicht – Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes – mit all den erforderlichen Bedürfnissen der Bauleitplanung, der Eingriffs-Ausgleichsregelung sowie der Ver- und Entsorgung und der infrastrukturellen Erschließung vorgenommen werden, was insgesamt größere Umweltauswirkungen nach sich zieht.

3.6 Zusätzliche Angaben

3.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.

Zur Erstellung des Bebauungsplanes wurden die Gesetzesgrundlagen des BBauG herangezogen. Die Eingriffsregelung erfolgte über das LNatSchG. Hinsichtlich der möglichen Lärmproblematik wurden die Arbeitsgrundlagen zur TA Lärm, des BImSchG und die DIN 18005 verwendet. Hinsichtlich der Problematik „Geruchsemissionen bzw. Immissionen“ bzgl. des verträglichen Miteinander zwischen dem Baugebiet und dem Stennenhof (Rinder- und Pferdezucht) sowie dem Körbuschhof (Rinder, Pferde, Hühner) wurden die Arbeitsgrundlagen zur TA Luft sowie zwei speziell dafür erstellte Gutachten herangezogen.

Alle Ausgangsdaten basieren in ihrer Zulässigkeit auf dem Ergebnis der vorab durchgeführten landesplanerischen Stellungnahme.

Die ergänzenden Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichsregelung erfolgen gemäß den verwendeten Grundlagen des „Fachbeitrag Naturschutz“.

3.6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Fachgutachten zu Geruch- und Lärmimmissionen haben vorgelegen.

3.6.3 Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Grundsätzlich erfolgt die Bebauung nach den Vorschriften der geltenden Energiesparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG). Damit werden hohe Standards zum sparsamen und effizienten Umgang mit Heizenergie erreicht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Dachflächen und zur Bauweise erlauben die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die zur weiteren Verbesserung der Energiebilanz des Gebietes beitragen können.

3.6.4 Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich umweltwirksamer Auswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der o.g. Maßnahme obliegt der Gemeinde sowie der Genehmigungsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten.

Im Einzelnen können Dritte, z.B. (bauleitende) Ingenieurbüros mit diesen Aufgaben, im Auftrag damit betraut werden.

3.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von der Ortsgemeinde Jettenbach. Er umfasst überwiegend „Flächen für den Gemeinbedarf“ und "Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft". Wesentliche Auswirkungen entstehen hauptsächlich auf die Schutzgüter „ Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“. Die Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Fachbeitrag Naturschutz abgehandelt. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde stellt die Gemeinde Ersatzflächen zur Verfügung, die sich gleichzeitig auch positiv wertsteigernd auf Aspekte des Arten- und Biotopschutzes auswirken. Diese Ersatzflächen liegen nordöstlich des Plangebietes und stehen somit im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet.

Die anderen Schutzgüter werden nicht oder kaum beeinträchtigt.

Es wird empfohlen, die getroffenen und vorgeschlagenen Planungen und Festsetzungen zur Reduzierung der Umweltauswirkungen entsprechend umzusetzen, damit die negativen Veränderungen durch die Bebauungsplanung auf ein Mindestmaß reduziert werden können.