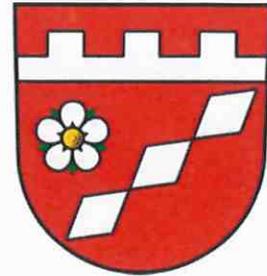


Bebauungsplan  
"Höhenweg"



der Ortsgemeinde Elkenroth

**Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain  
Ortsgemeinde: Elkenroth  
Gemarkung: Elkenroth  
Flur: 7

**Planfassung für die Verfahren nach § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: April 2022

Ortsgemeinde: Elkenroth

Gemarkung: Elkenroth, Flur 7; Flurstücke 5/9, 5/8, 5/6 Teilfläche aus 5/7

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	3
1.2 Verfahrensart- und Übersicht .....	4
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	7
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen .....	9
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	9
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	10
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen .....	11
1.4.4 Flächennutzungsplan und Alternativen.....	14
1.4.5 Angrenzendes Planrecht .....	18
1.4.6 Schutzgebiete.....	19
1.4.7 Straßenplanungen .....	20
1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes .....	20
1.4.9 Geologische Vorbelastungen .....	20
1.4.10 Denkmalschutz.....	20
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse .....	20
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis .....	20
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet .....	21
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet .....	22
1.6 Darlegung der Planinhalte .....	23
1.6.1 Städtebauliche Planungsziele .....	23
1.6.2 Erschließung des Plangebietes .....	23
1.6.3 Geplante Art der Nutzung.....	23
1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen.....	23
1.6.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen .....	24
1.6.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten .....	24
1.6.7 Gestalterische Festsetzungen.....	25
1.6.8 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	25
1.6.9 Landschaftsplanerische Festsetzungen.....	25
1.6.10 Hinweise.....	25
1.7 Auswirkungen der Planung.....	25
1.7.1 Flächenbilanz .....	25
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung .....	26
1.7.3 Kostenschätzung .....	26

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets .....	3
Abbildung 2:	Luftbild vom Plangebiet .....	4
Abbildung 3:	Auszug aus dem Bauflächenmonitoring Land Rheinland-Pfalz.....	8
Abbildung 4 :	Auszug aus dem LEP IV.....	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	10
Abbildung 6:	Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Gebhardshain .....	14
Abbildung 7:	Luftbild der Ortslage.....	16
Abbildung 8:	naturschutzfachliche Restriktionen .....	17
Abbildung 9:	Bebauungsplan „Kampfgarten“ .....	18
Abbildung 10:	Ausschnitt Bebauungsplan „Kampfgarten“ .....	19
Abbildung 11:	Blick auf das Plangebiet (Süd nach Nord) .....	21
Abbildung 12:	Blick auf das Plangebiet (Nord nach Süd) .....	22
Abbildung 13:	Blick auf das Plangebiet .....	22

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	6
Tabelle 2:	Flächenbilanz.....	25

## Anlage:

### Teil 2 der Begründung

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG sowie § 9 LNatSchG und integriertem Fachbeitrag Artenschutz erstellt durch BFL Dipl.-Ing. Reinhold Langen vom 22.03.2022

# 1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

## 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Bebauung zwischen der Weitfelder Straße und der Steinstraße Bebauungsplan „Kampfgarten“, im Westen durch den Höhenweg, im Süden durch die Bebauung am Ende des B-Planes „Kampfgarten“ und im Osten durch eine angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die zu überplanende landwirtschaftlich genutzte Fläche wurde bislang als „Korridor“ und Verbindung zwischen dem innerorts gelegenen Bauernhof und seiner angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Außenbereich, planerisch frei gehalten. Ein verbleibender Teil, der als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen wird, bleibt als Verbindung zum Hof erhalten.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2.700 qm in der Gemarkung Elkenroth, Flur 7, Flurstücke Nr. 5/9, 5/8, 5/6 und eine Teilfläche aus 5/7

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich auf den gleichen Flurstücken. Die Ausgleichsflächen sind gemäß Planzeichenverordnung als „private Grünflächen“ mit den einzelnen Baumstandorten dargestellt.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Quelle: Topografische Karte aus LANIS, Maßstab: ca. 1:12.500)

Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet



(Quelle: Orthofotos aus Lanis, Maßstab: ca. 1:2.000)

## 1.2 Verfahrensart- und Übersicht

Mit der Novelle des Baugesetzbuches im Mai 2017 wurde § 13b BauGB eingeführt, der es den Gemeinden ermöglicht, Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Bis dahin war die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Flächen der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung beschränkt. Mit der Einführung von § 13b BauGB kann das beschleunigte Verfahren nun auch befristet auf Außenbereichsflächen angewendet werden. Hintergrund für die Aufnahme von § 13b in das Baugesetzbuch ist eine Erleichterung zur Schaffung von dringend benötigtem Bauland.

Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens müssen mehrere Voraussetzungen erfüllt sein:

Nach § 13b Teilsatz 1 BauGB muss das Plangebiet eine **festgesetzte Grundfläche** von weniger als 10.000 qm aufweisen. Die Wohngebietsfläche beträgt innerhalb des Plangebietes ca. 1.800 qm mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt dies eine festgesetzte Grundfläche von 720 qm. Demnach ist diese Voraussetzung erfüllt.

Es muss sich nach Teilsatz 2 um ein **Wohngebiet** handeln. Bei der Festsetzung der Art der Nutzung werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Damit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

Nach Teilsatz 3 muss sich der Bebauungsplan an **im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen**. In der Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung heißt es: *„Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“* Das Plangebiet grenzt nach Nordosten an bebaute Flächen an. Daher gilt die Voraussetzung des Teilsatzes 3 unter Heranziehung der Begründung zum Gesetzesentwurf und der Intention des Gesetzes – der Erleichterung von Bereitstellung von Wohnbauland – ebenfalls als erfüllt.

Die Abgrenzung des Plangebietes bedarf der besonderen Prüfung, hinsichtlich der Eignung für die Anwendung des § 13b BauGB. Hierzu heißt es in dem Mustereinführungserlass<sup>1</sup>: *„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB muss daher an den unbeplanten Innenbereich oder einen beplanten Bereich anschließen, wobei eine städtebauliche Betrachtung zugrunde zu legen ist. Ein Anschließen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile ist jedenfalls dann gegeben, wenn das Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, unmittelbar an die bebauten Flächen nach § 30 Absatz 1 oder 2 oder § 34 BauGB angrenzt. Im Einzelfall sind aber auch Fälle vorstellbar, in denen es –etwa wegen der Besonderheiten der Grundstückszuschnitte – zwar an einem nahtlosen Angrenzen des zu bebauenden Grundstücks an die bebauten Innenbereichsflächen fehlt, aber dennoch ein unmittelbarer (städtebaulicher) Anschluss besteht. Besonderheiten der Topografie, des Gelände- oder Grundstückszuschnitts können daher ein Abweichen von Grundsatz des „nahtlosen“ Anschließens zulassen.“*

Der Begriff „Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll“ muss dabei nicht eng im Sinne eines Flurstücks oder Baugrundstücks ausgelegt werden. In der Formulierung in dem

Muster-Einführungserlass geht nicht um den Begriff „Grundstück“, sondern vielmehr um den nahtlosen Anschluss an Bebauung mit dem Plangebiet.

Daher sind die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt.

Neben den Voraussetzungen des § 13b BauGB sind durch den Verweis auf § 13a BauGB auch dessen Voraussetzungen zu erfüllen.

Es dürfen keine **Vorhaben** begründet werden, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es soll ein Wohngebiet verwirklicht werden, Wohngebiete unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es dürfen **keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten** vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 m im Osten und 1.500 m Entfernung im Westen, FFH-Gebiet Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes sowie in 700 m Entfernung im Norden (FFH-Gebiet Sieg). In ca. 200 m Entfernung im Norden liegt das Vogelschutzgebiet Westerwald. Aufgrund der Entfernungen liegen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten vor. Damit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

<sup>1</sup> Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 –Mustererlass), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28. September 2017.

Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung **Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Betriebe mit Betriebsbereichen, die den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen, befinden sich nicht in der Nähe, sodass auch diese Voraussetzung erfüllt ist.

Da alle Voraussetzungen des § 13 b und § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung zu erwarten sind, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. **Dadurch dass zunächst, unzulässiger Weise, ein Verfahren mit einer Ergänzungssatzung durch die Ortsgemeinde gewählt wurde, hat es eine Arten- und Naturschutzrechtliche Aufnahme gegeben und es wurde ein Umweltbericht, durch das Büro BFL, Reinhold Langen, mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.**

Tabelle 1: *Verfahrensübersicht*

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	07.04.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

\* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### 1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Elkenroth hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Höhenweg“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 2.700 qm. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage nach attraktiven Mietwohnungen zum Thema Mehrgenerationen-Wohnen unter einem Dach.

Mit dieser Vorgehensweise kann die Gemeinde das Entstehen von Baulandreserveflächen vermeiden. Nach Schaffung des Baurechts ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen, zumal der konkrete Bauantrag für das Projekt bereits eingereicht wurde.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung.

Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

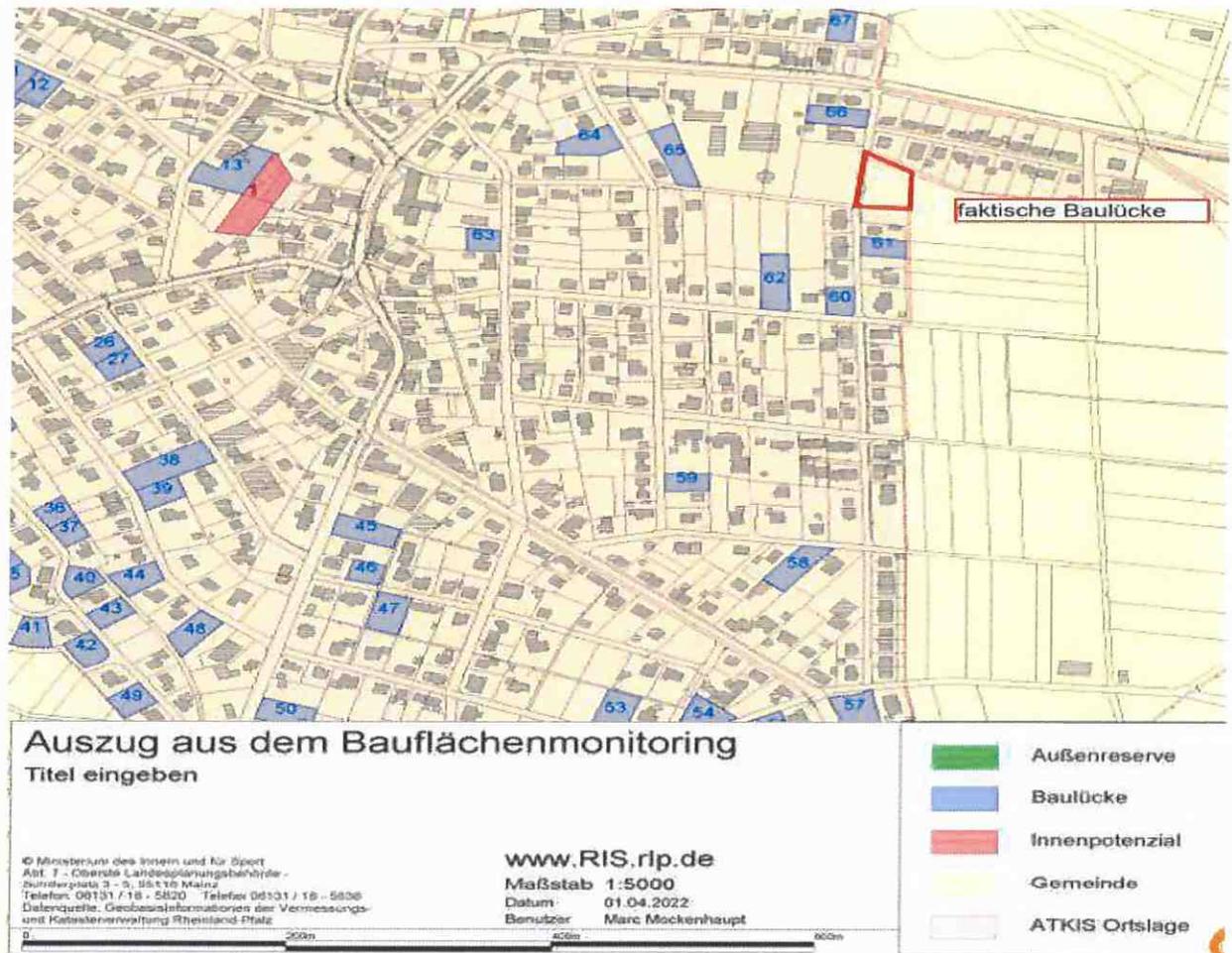
Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde nach einer landesweit anerkannten Berechnung wie folgt ermittelt: Die Einwohnervorausberechnung für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain<sup>2</sup>, umgerechnet auf die Ortsgemeinde Elkenroth ergibt für das Jahr 2040 1.711 Einwohner. Bei einem Bedarfsausgangswert von 2,0 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner, einer Wohnbaudichte von 15 Wohneinheiten pro ha und einer Planreichweite von 21 Jahren (2020 bis 2040) ergibt sich ein Bedarf von ca. 4,79 ha Wohnbaufläche für die Ortsgemeinde Elkenroth.

In diesem Zusammenhang ist auch auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren. Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Bau- gesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Auch der vom Land herausgegebene „Raum+Monitor – Bauflächenpotenziale“ weist in dem betroffenen Höhenweg mit den Hausnummern 4, 7 (unmittelbar angrenzend) 22 und 53 Baulücken innerhalb der bebauten Ortslage nach. Betrachtet man den Planbereich als Lückenschluss zwischen der Bebauung Steinstraße und Höhenweg, so findet mit dem Vorhaben eine Abrundung in dem Bereich statt.

Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Elkenroth in seiner Sitzung am 07.04.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Höhenweg“ aufzustellen.

<sup>2</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz, Fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2017), Ergebnisse für den Landkreis Altenkirchen, Tabelle 1 auf Seite 3

Abbildung 3 Auszug aus dem Bauflächenmonitoring Land Rheinland-Pfalz



## 1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

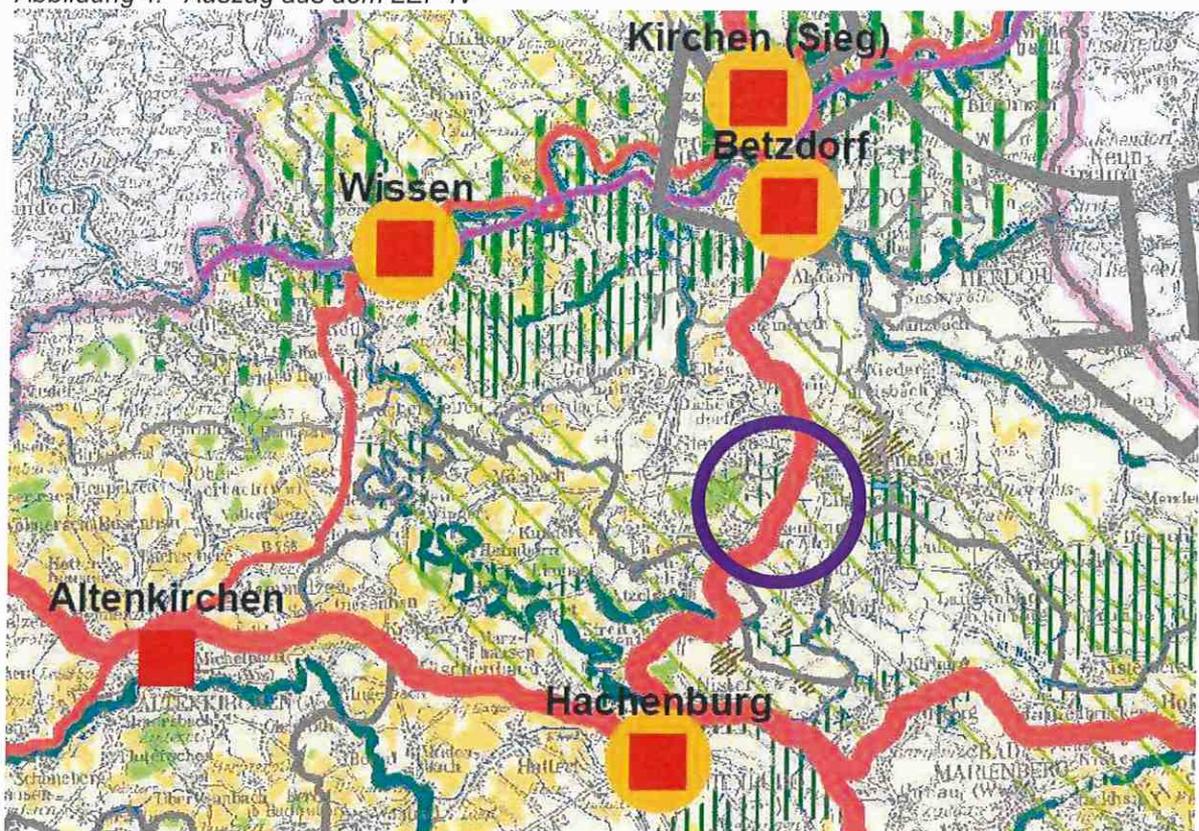
Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Elkenroth liegt innerhalb eines mittelzentralen Verbunds kooperierender Zentren mit den Mittelzentren Kirchen, Betzdorf und Wissen im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und mittlerer Zentrenreichbarkeit und -auswahl (4 bis 7 Zentren in weniger als 30 Pkw-Minuten) (Karten 1 und 6 LEP IV). Elkenroth befindet sich nicht im Einflussbereich landesweit bedeutsamer Entwicklungsbereiche, allerdings wirkt das Zentrum Siegen in Nordrhein-Westfalen bis in die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hinein (Karte 5 LEP IV).

Weiterhin befindet sich die Ortsgemeinde nicht innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug) (Karte 7 LEP IV). Elkenroth liegt in einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft (Karte 8 LEP IV), aber nicht innerhalb eines Erholungs- und Erlebnisraumes (Karte 9 LEP IV).

Die Ortsgemeinde liegt außerhalb historischer Kulturlandschaften (Karte 10 LEP IV), des Biotopverbundes (Karte 11 LEP IV), Bereichen für den Grund- oder Hochwasserschutz (Karten 12 und 13 LEP IV), klimaökologischen Ausgleichsräumen oder Luftaustauschbahnen (Karte 14 LEP IV), landesweit bedeutsamen Bereichen für die Land- oder Forstwirtschaft (Karten 15 und 16 LEP IV), und landesweit bedeutsamen Bereichen für die Rohstoffsicherung (Karte 17 LEP IV). Allerdings befindet sich die Ortsgemeinde am Rand eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus (Karte 18 LEP IV).

Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV

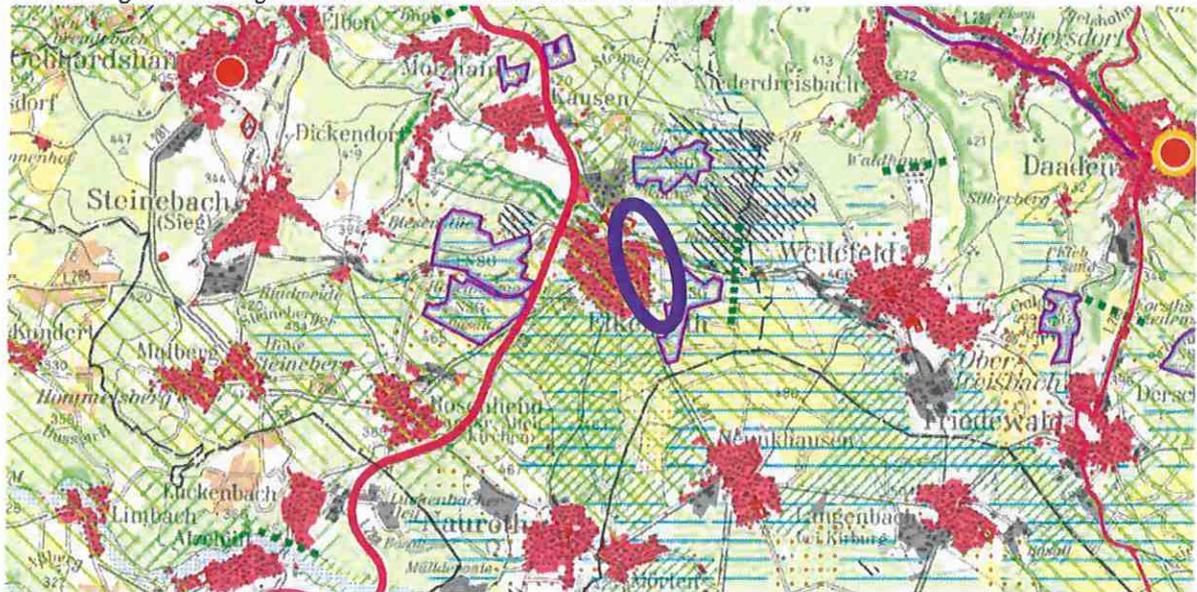


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

### 1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Elkenroth und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet an sich mit folgenden Kennzeichnungen überlagert:

- Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus

Für die Ortsgemeinde sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage der Gemeinde im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Lage der Gemeinde im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus
- Elkenroth liegt innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raum Siegerland/Altenkirchen

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in der Nähe. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

### 1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung

#### Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Eine Bedarfsberechnung (siehe Kapitel 1.3) ergibt, dass der Bedarf der Ortsgemeinde Elkenroth nicht mit den verfügbaren Innenpotenzialen gedeckt werden kann.

In Kapitel 1.3 der Begründung wurde bereits der Nachfragebedarf angeführt.

Somit entspricht die Planungsabsicht dem bereits in Kapitel 1.3 der Begründung angeführtem Grundsatz G 26 des LEP IV. Demnach kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

Weiterhin liegt unter Berücksichtigung städtebaulich relevanter Kriterien wie etwa die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Ortsabrundung und der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Erschließung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ein stimmiges städtebauliches Konzept vor.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzflächen sowie dem Optimierungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) hat sich die Ortsgemeinde für den Belang der kommunalen Einwohnersicherung entschieden.

Der in Kapitel 1.3 angeführte nachweisbare Bedarf spricht für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

In der Ortsgemeinde liegen zur Zeit ein Innenpotential und 42 Baulücken in gemischten Bauflächen sowie 26 Baulücken in Wohnbauflächen vor. Die Erfahrungen in anderen Gemeinden bei der Ermittlung der Verfügbarkeit durch Befragungen der Eigentümer oder durch die Ortskenntnis bzw. Personenkenntnis von Ortsbürgermeistern zeigt, dass bei Befragungen ein Rücklauf von 50 % der befragten Eigentümer als gut zu werten ist. Die Befragungsergebnisse schwanken dann sehr stark, ob ein Eigentümer selbst bauen, sein Grundstück veräußern oder weder bebauen noch veräußern möchte. Rund die Hälfte der antwortenden Eigentümer aus anderen Gemeinden beabsichtigt eine Eigenbebauung oder Veräußerung. Die Spannweite ist dabei sehr hoch. Daher wird in Elkenroth hinsichtlich der Baulücken auf die Angaben des Landes zurückgegriffen.

Die Broschüre des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ setzt sich mit der Mobilisierbarkeit der Siedlungsflächenreserven innerhalb der Ortslage auseinander. Hier wird eine regionale Betrachtung vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass in der Region Mittelrhein-Westerwald nur weniger als 25 % der Flächen ohne Hinderungsgründe aktivierbar sind. Diese Zahl liegt, bei allen Unwägbarkeiten, noch über den Angaben aus Gemeinden in der Region, die Eigentümerbefragungen vorgenommen haben. Bei einer Berücksichtigung der Hälfte der Baulücken in gemischten Bauflächen für

Wohnnutzung und der vollen Zahl an Baulücken in Wohnbauflächen liegen 47 Baulücken (42/2 +26) in Elkenroth zu Wohnbauzwecken vor, von denen maximal 12 (47 Baulücken x 25%) verfügbar sein könnten. Die Zahl reicht nicht aus, um die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in gleich geeigneter Weise bedienen zu können.

Das Innenpotential ist aufgrund fehlender Erschließung nicht und beengter Erreichbarkeit nicht kurzfristig mobilisierbar.

### **Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP**

#### **„G 95**

*Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.“*

#### Abwägung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes beeinträchtigt die Erholungsmöglichkeiten der Umgebung nicht. Durch neue Einwohner können die vorhandenen Naherholungsinfrastrukturen besser ausgelastet werden.

#### **„G 96**

*Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.“*

#### Abwägung:

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes wirkt sich nicht auf den Tourismus in der Region aus.

#### **„G 97**

*In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

#### Abwägung:

Die Randeingrünung und der Erhalt der Wegeverbindungen für Spaziergänger trägt dazu bei, dass der Erholungswert der Landschaft erhalten bleibt.

**„G 98**

*Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.“*

Abwägung:

Der Grundsatz ist auf Elkenroth nicht anzuwenden. Elkenroth liegt nicht in einem Flusstal.

**„G 99**

*Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.“*

Abwägung:

Der Ausbau des Tourismus ist unabhängig von der Ausweisung des Wohngebietes.

**„G 100**

*Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.“*

Abwägung:

Ein Wohngebiet beeinträchtigt die Erholungsfunktion nicht.

**„G 101**

*In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“*

Abwägung:

Elkenroth liegt nicht im verdichteten Raum und tangiert den Bereich eines Regionalparkprojektes (Karte 4 RROP). Die Entwicklung von Naherholungsräumen und Regionalsparks ist zum einen unabhängig von dem geplanten Wohngebiet und zum anderen werden die Möglichkeiten der Naherholung durch das Wohngebiet nicht beeinträchtigt.

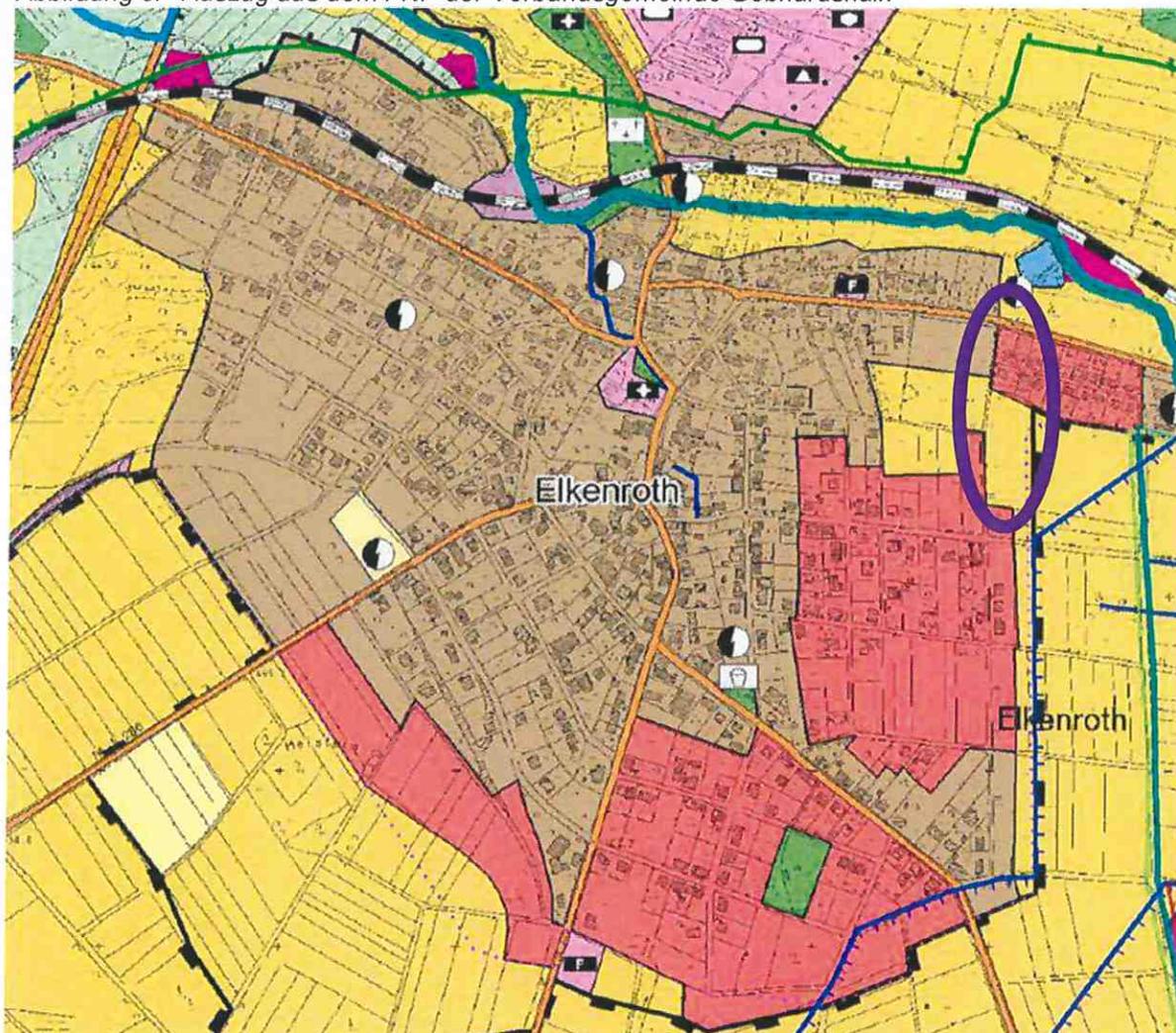
**G 102 bis G 104** bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht.

#### 1.4.4 Flächennutzungsplan und Alternativen

##### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde größtenteils als „Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teilbereich ist zudem als „landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Grünlandnutzung“ eingezeichnet.

Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Gebhardshain



(ohne Maßstab)

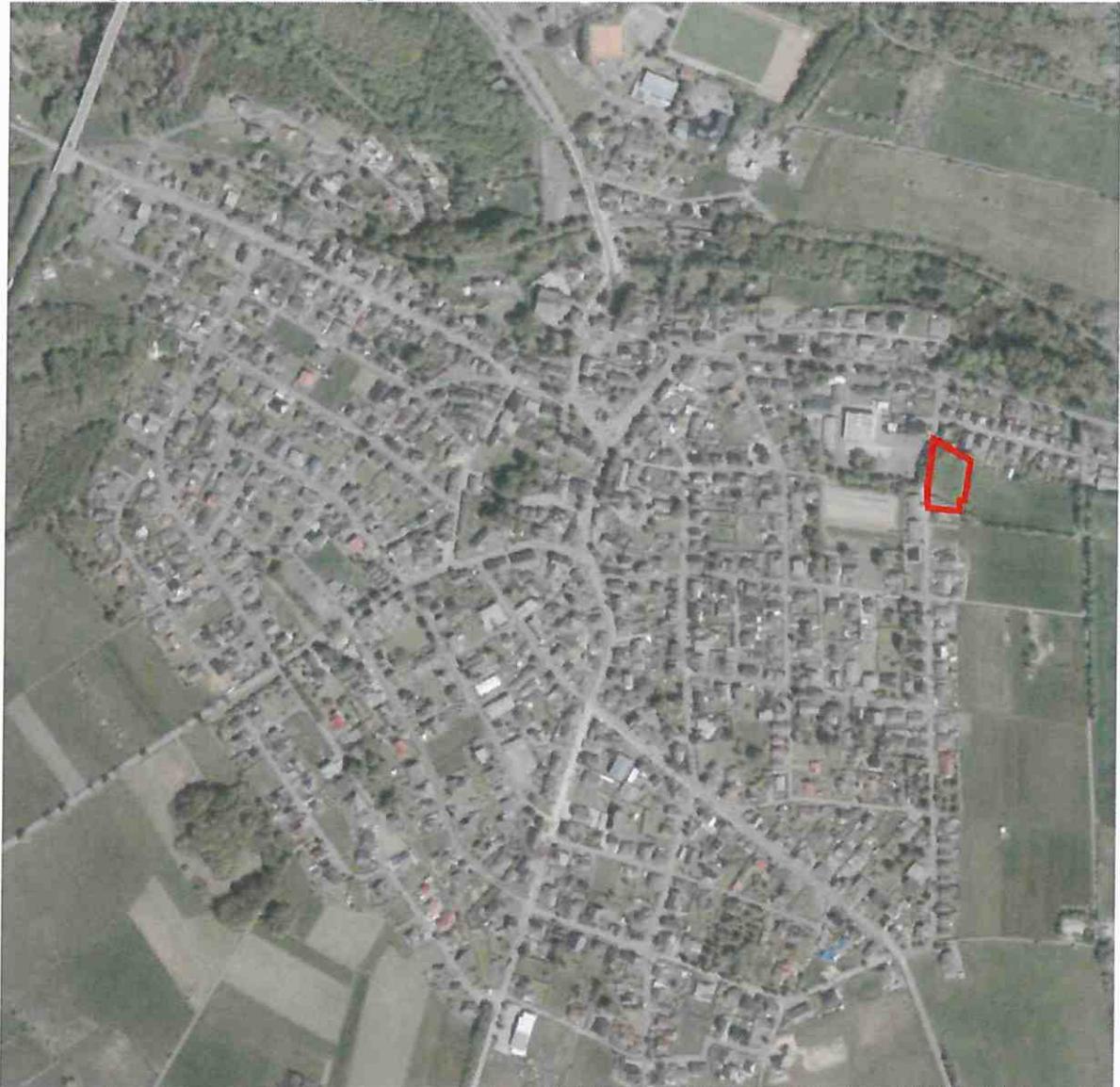
Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Höhenweg“ hinsichtlich der Art der Nutzung in einem Teilbereich von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Wenn wie vorliegend, ein § 13a- bzw. § 13b-B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt ist, steht er grundsätzlich § 8 Abs. 2 BauGB entgegen. Dies kann durch den Nachweis der Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung überwunden werden. Der FNP ist so dann im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Um eine "extra"-Berichtigung des FNP zu umgehen, wird im vorliegenden Fall der FNP im Zuge der ohnehin notwendigen FNP-Neuaufstellung durch die Fusion der Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain entsprechend angepasst.

Die Anpassung, die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgenommen wird, ist planbar, da in der Ortsgemeinde der entsprechende Bedarf an Wohnbaufläche vorliegt (siehe Kapitel 1.3 und 1.4.3) und an der Stelle ein Lückenschluss zwischen der Bebauung Steinstraße und dem Höhenweg erfolgt unter Beibehaltung des landwirtschaftlichen Verbindungskorridors zwischen dem Bauernhof und seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.

### Alternativenprüfung

Die Ortsgemeinde Elkenroth verfügt nur über das Außenpotentiale (noch nicht verbindlich überplante Wohnbauflächen im wirksamen FNP der Verbandsgemeinde Gebhardshain), das mit vorliegendem Bebauungsplan überplant wird. Die übrigen Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan sind mittlerweile überplant und bebaut. Im Vorverfahren „Ergänzungssatzung“ wurde bereits die Untere Naturschutzbehörde beteiligt, mit dem Ergebnis, dass die im nördlichen Randbereich des Plangebietes stehenden Solitär - Eichen, als „zu erhaltende Bäume“ festgesetzt werden.

Abbildung 7: Luftbild der Ortslage

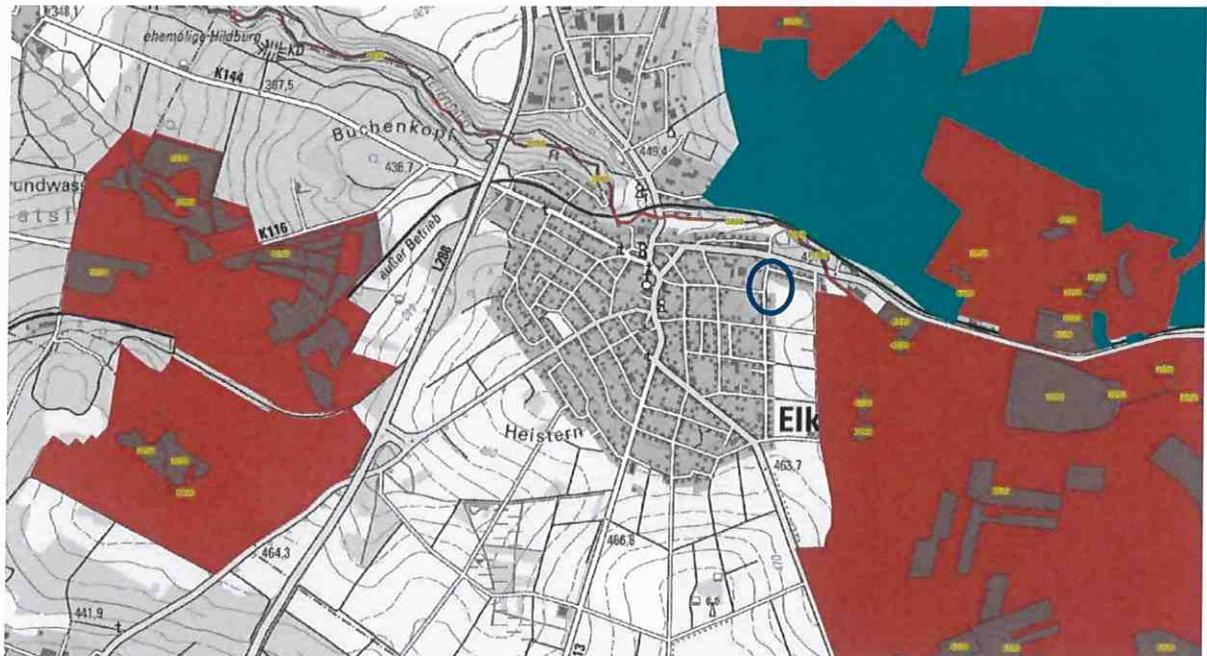


(Quelle: Orthofotos des Landesvermessungsamtes, Maßstab: ca. 1:8.000)

Abbildung 8: naturschutzfachliche Restriktionen

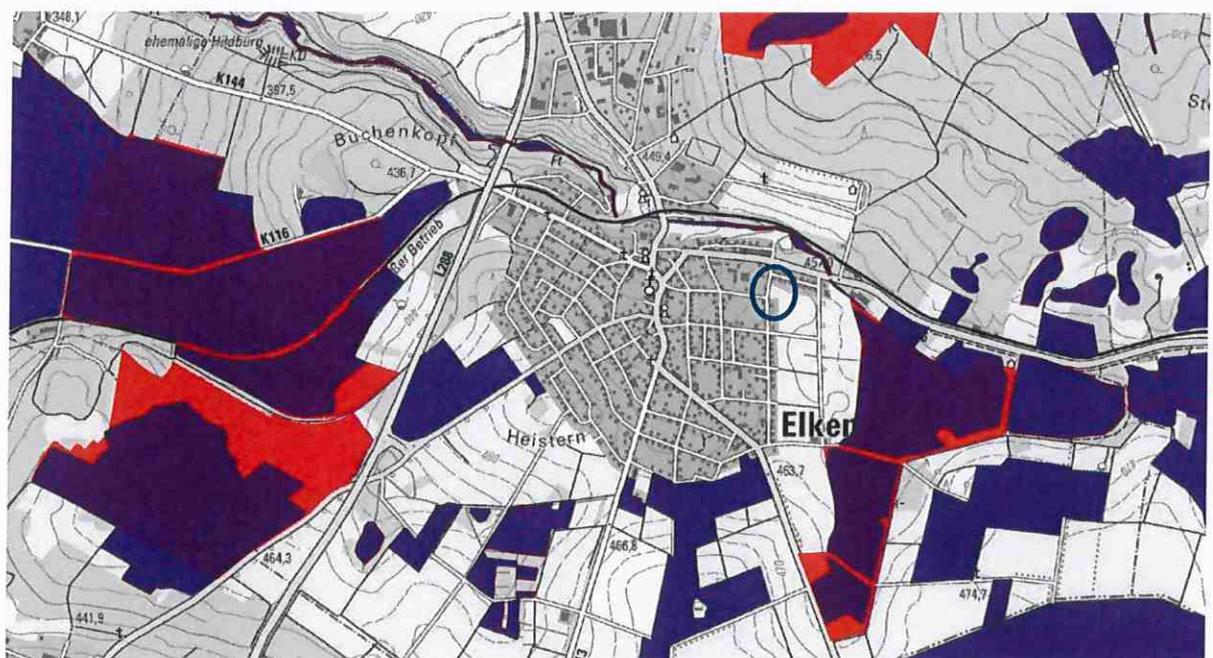
- Grün: Vogelschutzgebiete
- Braun: FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitate)
- Grau: FFH-Lebensraumtypen

Überschneidungen zwischen Vogelschutz- und FFH-Gebieten liegen vor.



- Rot: Naturschutzgebiete
- Violett: kartierte Biotopkomplexe

Überschneidungen zwischen Naturschutzgebieten und kartierten Biotopkomplexen liegen vor.



(Quelle Lanis, letzter Aufruf 11.04.2021, jeweils ohne Maßstab)

Aus dem Luftbild lässt sich erkennen, dass eine Ausdehnung nach Norden wegen der Bewaldung um dem Elbbach ausscheidet. Darüber hinaus liegen Emittenten, wie der Sportplatz und ein Gewerbegebiet, so dass aus Immissionsschutzgründen eine Wohnbaufläche nördlich von Elkenroth ausscheidet.

Eine großflächige Ausdehnung nach Osten ist aufgrund der Abgrenzung des FFH-Gebietes äußerst problematisch und nach Süden befinden sich außer in dem Bereich zwischen der Hachenburger Straße und der Naurother Straße kartierte Biotopkomplexe.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes schafft einen Lückenschluss zu den vorhandenen Bebauungen im Plangebiet des Bebauungsplanes „Kampfgarten“ und schließt die bestehende Baulücke am Höhenweg.

#### 1.4.5 Angrenzendes Planrecht

Der Bebauungsplan „Kampfgarten“ grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an.

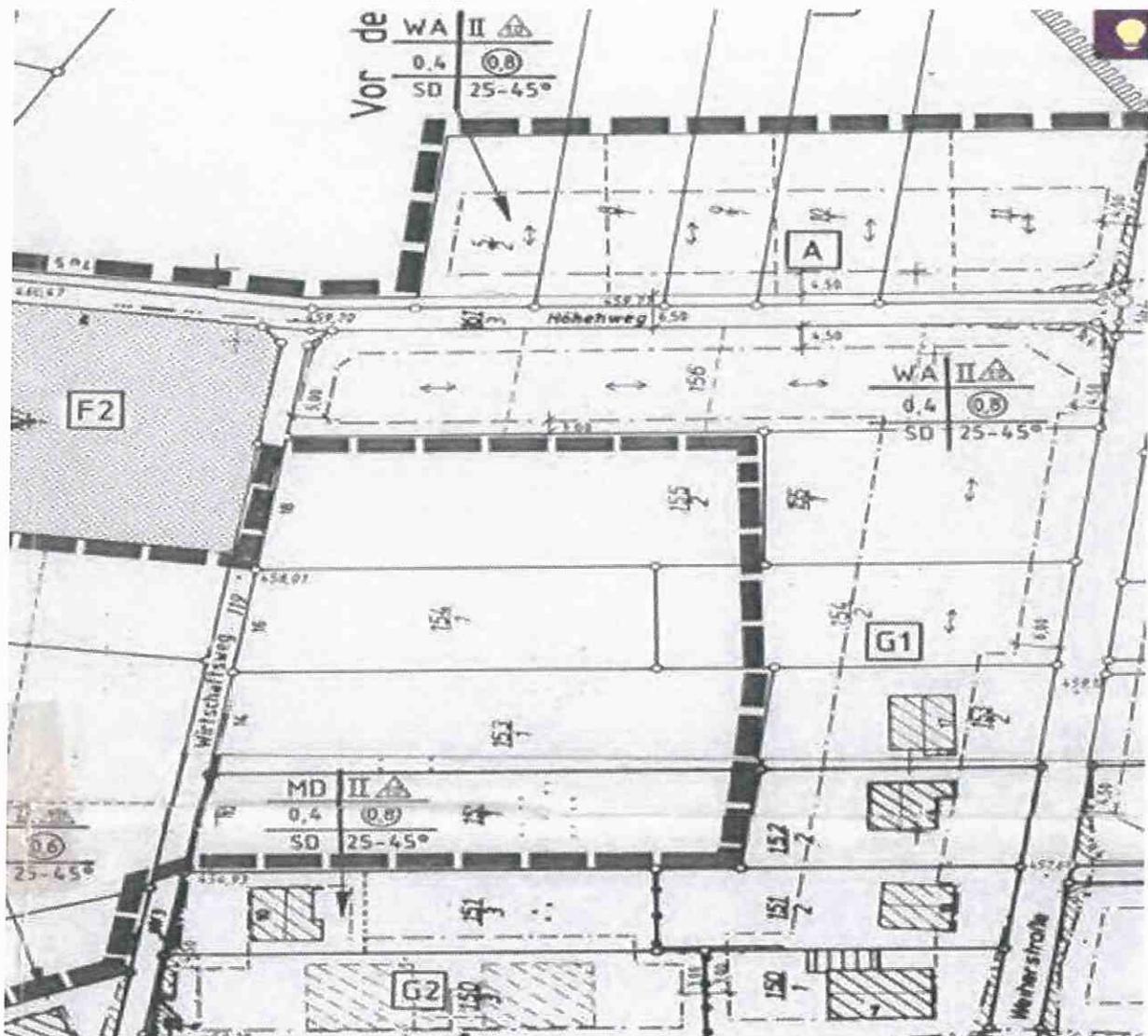
Abbildung 9: Bebauungsplan „Kampfgarten“



(ohne Maßstab)

Für das Gebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die GRZ liegt hier bei 0,4, die GFZ bei 0,8. Es sind maximal 2 Vollgeschosse erlaubt. Im Gebiet „Kampfgarten“ sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel oder Walmdach zulässig. Die Dachneigung der Gebäude muss zwischen 25° und 45° liegen.

Abbildung 10 Ausschnitt B-Plan Kampfgarten



#### 1.4.6 Schutzgebiete

##### Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Oberflächengewässer, Mineralwassereinzugsgebiete, Trinkwasser- oder sowie Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

##### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Siehe Anlage Teil 2 der Begründung Umweltbericht

### 1.4.7 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen von Gemeindestraßen oder überörtlicher Straßen bekannt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 286 und dann über die Straße „Höhenweg“.

### 1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain vollständig sichergestellt.

Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab. Bereits im parallel laufenden Bauantragsverfahren wurde seitens der Verbandsgemeindewerke Betzdorf - Gebhardshain darauf hingewiesen, dass das Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden soll und nur geringe Überschussmengen in den vorhandenen Mischwasserkanal zu leiten sind.

### 1.4.9 Geologische Vorbelastungen

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält keine Eintragung (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 09.07.2020).

Das Gebiet liegt außerhalb von Erdbebenzonen und kollidiert nicht mit Fläche für die Rohstoff-sicherung.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nicht vor.

### 1.4.10 Denkmalschutz

Denkmäler liegen nicht in unmittelbarer Umgebung. Fundstellen von Bodendenkmälern sind zurzeit nicht bekannt.

## 1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

### 1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet grenzt im Norden im Abstand von 100 m, unterbrochen von 2 Haureihen links und rechts der Steinstraße, an die Landesstraße 286 (Weitefelder Straße) an.

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Wohngebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist.

Die Verkehrsbelastung der L 286 liegt laut der Straßenverkehrszählung bei 2.909 Kfz/24 h und einem Schwerlastanteil von 3 %. Nach derzeitigem Sachstand ist davon auszugehen, dass im weiteren Verfahren keine eigene Schalltechnische Untersuchung erforderlich wird, nach Abstimmung mit einem Schallschutzgutachter, werden für die Wohnungen, generell Schallschutzfenster vorgeschrieben, die den Lärmpegel im Innenraum auf einen maximalen Wert von 40 dB(A) begrenzen.

### 1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet ist relativ eben mit leichtem Gefälle von Nord nach Süd von 1,00 m auf einer Strecke von 63,00 m, das entspricht einem Gefälle von 1,59 %.

*Abbildung 11: Blick auf das Plangebiet  
(von Süd nach Nord)*



Abbildung 12: Blick auf das Plangebiet (von Nord nach Süd Baumhecke zu erhalten)

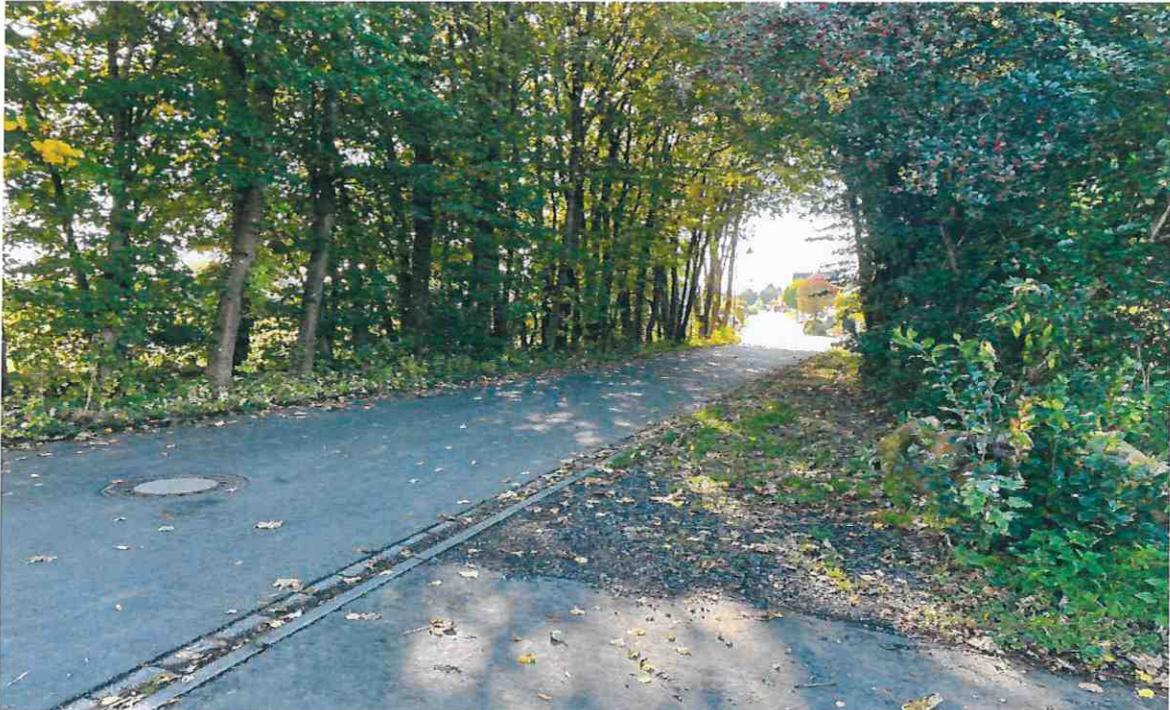


Abbildung 13: Blick auf das Plangebiet (im Norden, Eichen – Soltär und Baumgruppe, westlich Baumhecke, zu erhalten)



### 1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit im Privateigentum.

## 1.6 Darlegung der Planinhalte

### 1.6.1 Städtebauliche Planungsziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die Bebauung schließt eine Baulücke, zwischen zwei bereits bebauten Gebieten.
- Die Bebauung soll einem Mehrfamilienhausbau vorbehalten bleiben.
- Die Gebäudehöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf, der Nachbarbebauung und werden die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigen.
- Die Entwicklung ist für die Ortsgemeinde kostenneutral.

### 1.6.2 Erschließung des Plangebietes

#### Verkehrliche Erschließung

Die bestehende Erschließung von der L 286 auf die „Wohnstraße“ Höhenweg, ist vorhanden, fertig ausgebaut und in einem guten Zustand. Die zusätzliche verkehrliche Belastung durch den Baulückenschluss stellt kein Problem dar, da es sowohl in der Steinstraße als auch im Höhenweg Durchfahrtsmöglichkeiten gibt, die somit 2 Verkehrsrichtungen zulassen.

#### Leitungsgebundene Erschließung

Im Höhenweg liegt ein Mischwasserkanal, an den kann, laut Angaben der Verbandsgemeindewerke Betzdorf – Gebhardshain, das Schmutzwasser angeschlossen werden.

Für das Oberflächenwasser wird eine Versickerung, Speicherung in einer Zisterne oder eine Rückhaltung auf dem Grundstück verlangt, so dass lediglich ein Überlauf der Versickerungsanlage an den Abwasseranschluss gestattet wird.

Durch den Erwerb über die Ortsgemeinde Elkenroth wird der bislang, durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht fällige Erschließungsbetrag, abgerechnet.

Mit den Verbandsgemeindewerken ist gleichfalls eine Vereinbarung über die Ver- und Entsorgung sowie der Entwässerung (Oberflächenwasser) abzuschließen.

Die gesicherte Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### 1.6.3 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO (tlw.) allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 (tlw.) und Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein allgemeines Wohngebiet analog der angrenzenden Wohngebiete und somit eine familienfreundliche Umgebung entsteht, die nicht durch Betriebe und durch in Folge der Betriebe entstehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden. Es werden zudem nur Wohngebäude und dem modernen Wohnen dienende Nutzungen, die auch durch ein fußläufig erreichbares Angebot an Infrastruktur im Gebiet zur Verkehrsminderung beitragen, zugelassen.

Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die zwar hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich sind, aber nicht der geplanten Wohnnutzung dienen, wurden ausgeschlossen. Mit dieser Beschränkung wird die wesentliche Voraussetzung des § 13b BauGB erfüllt, ohne dass das allgemeine Wohngebiet zu sehr eingeschränkt wird und damit einem reinen Wohngebiet gleichzusetzen wäre.

#### **1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen**

Die Bestandsgebäude in dem angrenzenden Wohngebiet weisen 1-2 Vollgeschosse und eine aufgelockerte Bebauung auf. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung. Daher wird in den allgemeinen Wohngebieten die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl baut auf der GRZ und den möglichen Vollgeschossen auf. Sie beträgt daher in den Baugebieten mit bis zu 2 Vollgeschossen 0,8.

Die festgesetzte Gebäudehöhe nimmt Rücksicht auf die Bestandsbebauung. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,30 m.

Mit der Kombination von zwei Vollgeschossen und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird sowohl den Belangen der späteren Bauherren zur guten Ausnutzung des Grundstücks als auch den Belangen der angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen.

#### **1.6.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 6 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet / angelegt werden.

#### **1.6.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten**

Die Höchstzahl der Wohnungen für das eine Wohngebäude in dem Baugebiet ist mit 10 Wohnungen festgesetzt.

### 1.6.7 Gestalterische Festsetzungen, Dachformen

Für das Baugebiet wird für das Hauptdach des Staffelgeschosses, die Dachform Sattel- oder Walmdach festgesetzt, mit einer Dachneigung von 8° bis 15°. Für die restlichen Dachflächen des Staffelgeschosses, sowie der Garagen, Carport, Fahrradabstell- Müllplatz – Überdachungen sind Flachdächer zulässig.

### 1.6.8 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem privaten Baugrundstück herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

### 1.6.9 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

### 1.6.10 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung, weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

## 1.7 Auswirkungen der Planung

### 1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	in qm	in Prozent
Geltungsbereich	2.721	100 %
Wohnbauflächen	729	27 %
Private Verkehrsflächen, Garagen, Fahrradabstellplatz, Mülltonnenabstellplatz, Kinderspielplatz	488	18 %
Private Grünflächen	1.063	39 %
Landwirtschaftliche Grünfläche	441	16 %

### **1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung**

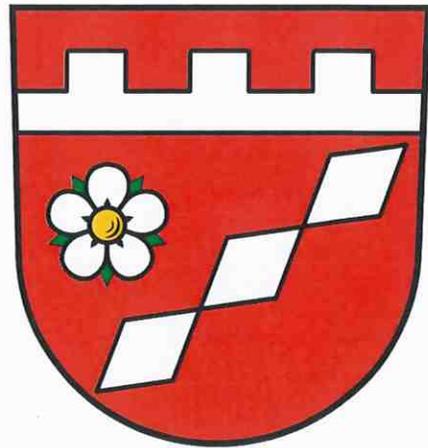
Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

### **1.7.3 Kostenschätzung**

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung keine Kosten entstehen. Die Kosten für die Erstellung der Unterlagen zum Bebauungsplan (städtebauliche Planungsleistungen und Fachgutachten) werden von dem zukünftigen Bauherren getragen. Für die Erschließung werden satzungsgemäße Beiträge erhoben, beim Weiterverkauf der Grundstücke durch die Gemeinde

Elkenroth, den

(Peter Schwan)  
Ortsbürgermeister

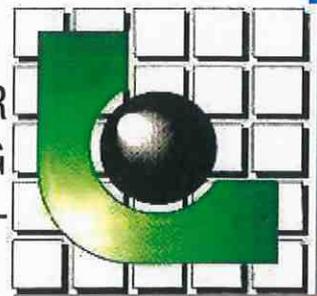


**Ortsgemeinde Elkenroth  
Bebauungsplan nach § 13 b BauGB „Höhenweg“**

**Teil 2 der Begründung –  
Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz  
gem. §§ 9, 14 BNatSchG sowie § 9 LNatSchG  
und integriertem Fachbeitrag Artenschutz**



**B F L**  
BÜRO FÜR  
FREIRAUMPLANUNG  
UND LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR

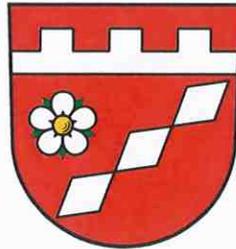


Stand vom  
23. März 2022



5

## Ortsgemeinde Elkenroth



10

### Bebauungsplan nach § 13 b BauGB „Höhenweg“

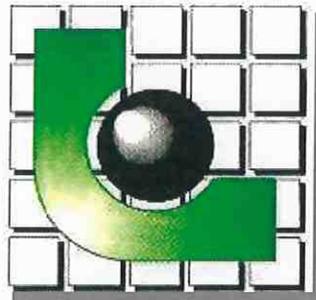
15

**Teil 2 der Begründung –  
Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG  
sowie § 9 LNatSchG  
und integriertem Fachbeitrag Artenschutz**

20

Erstellt durch

25



30

**B F L**

35

**B Ü R O F Ü R F R E I R A U M P L A N U N G  
U N D L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T U R  
D I P L . - I N G . R E I N H O L D L A N G E N**

40

**F R E I E R L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T B D L A - I F L A - A G S  
M I T G L I E D D E R I N G E N I E U R K A M M E R R H E I N L A N D - P F A L Z  
D U R C H D I E A R C H I T E K T E N K A M M E R R H E I N L A N D - P F A L Z Ö F F E N T L I C H B E S T E L L T E R U N D V E R E I D I G T E R S A C H V E R S T Ä N D I G E R  
F Ü R D I E B E G U T A C H T U N G D E R L E I S T U N G E N D E R L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T U R U N D D E R L A N D S C H A F T S P L A N U N G  
D U R C H D I E L A N D W I R T S C H A F T S K A M M E R R H E I N L A N D - P F A L Z Ö F F E N T L I C H B E S T E L L T E R U N D V E R E I D I G T E R S A C H V E R S T Ä N D I G E R  
F Ü R N A T U R - , L A N D S C H A F T S - U N D A R T E N S C H U T Z S O W I E F Ü R G A R T E N - U N D L A N D S C H A F T S B A U  
B E R E C H T I G T E R G E M Ä S S § 1 0 3 D E S L A N D E S W A S S E R G E S E T Z E S R H E I N L A N D - P F A L Z ( L W G ) I . V . M . D E R L A N D E S V E R O R D N U N G Ü B E R D E N N A C H W E I S  
D E R F A C H K U N D E Z U R E R S T E L L U N G V O N P L Ä N E N U N D U N T E R L A G E N I M B E R E I C H D E R W A S S E R W I R T S C H A F T V O M 1 1 . M Ä R Z 2 0 0 5 –  
I N G E N I E U R K A M M E R R H E I N L A N D - P F A L Z ; L I S T E N N U M M E R 1 1 0 / 1 3 1 / 9 1 7 5**

45

In der Au 25 53424 Remagen-Unkelbach

Tel.: 0 26 42 / 10 05 Fax: 0 26 42 / 10 06

info@bfl-landschaftsarchitektur.de www.bfl-landschaftsarchitektur.de

Bearbeitungszeitraum: November 2021, März 2022

Bearbeitungsstand: 23. März 2022

Dokument: 20211110.doc

© BFL Landschaftsarchitektur 2022



## Inhalt

	<b>1</b>	<b>AUFSTELLUNGSVERMERK</b>	<b>7</b>
	<b>2</b>	<b>KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>8</b>
5		2.1 Vorbemerkungen	8
	<b>3</b>	<b>VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN</b>	<b>10</b>
	3.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	10
	3.2	Beschreibung der Planfestsetzungen mit Angaben über Standort, der Art und Umfang der Planung	11
	3.3	Bedarf an Grund und Boden	11
10	3.4	Festlegung von Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik der Umweltprüfung	12
	3.5	Festlegung des räumlichen Umfangs der Umweltprüfung	13
	3.6	Referenzliste der Quellen	13
	3.7	Darlegung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	14
15	3.7.1	Allgemeines	14
	3.7.2	Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	14
	3.7.3	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüges zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologischen Vielfalt	14
20	3.7.3.1	Schutzgutübergreifende gesetzliche Grundlagen	14
	3.7.3.2	Tiere und Pflanzen	15
	3.7.3.3	Biotope und biologische Vielfalt	15
	3.7.3.4	Boden	16
	3.7.3.5	Wasser / Grundwasser	16
25	3.7.3.6	Luft und Klima	17
	3.7.3.7	Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung	17
	3.7.3.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der europäischen Schutzgebiete	17
	3.7.3.9	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	18
	3.8	Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen (gem. Ziffer 1 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a zum BauGB)	18
30	3.8.1	Angaben zum Standort	18
	3.8.2	Bedarf und Nachfrage	19
	3.8.3	Geprüfte Standortalternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	19
	3.9	Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren	19
35	3.9.1	Emissionen	19
	3.9.2	Abfälle	20
	3.9.3	Abwasser / Niederschlagswasser	20
	3.9.4	Wasserverbrauch	20
	3.9.5	Inanspruchnahme von Boden	20
	3.9.6	Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	21
40	<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>22</b>
	4.1	Schutzgüter	22
	4.1.1	Menschen	22
	4.1.2	Pflanzen, Tiere und Lebensräume	22
45	4.1.3	Geologie / Boden	23
	4.1.4	Oberflächenwasser, Grundwasser und Wassergewinnung	25
	4.1.5	Klima / Luft	26
	4.1.6	Landschaft	27
	4.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	29
	4.2	Planungsvorgaben / Schutzstatus (gem. Ziffer 1b der Anlage zum BauGB)	29
50	4.2.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte	29
	4.2.1.1	Internationale Schutzgebiete: Gebiete nach der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie	29
	4.2.1.2	Nationale Schutzgebiete: Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	31
	4.2.1.3	Nationale Schutzgebiete: Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	31
55	4.2.1.4	Nationale Schutzgebiete: Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	31
	4.2.1.5	Nationale Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	31
	4.2.1.6	Nationale Schutzgebiete: Naturparke (§ 27 BNatSchG)	31
	4.2.1.7	Nationale Schutzgebiete: Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)	32
	4.2.1.8	Nationale Schutzgebiete: Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	32
	4.2.1.9	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 7 BNatSchG / § 15 LNatSchG	32
60	4.2.1.10	Objekte der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	32
	4.3	Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben	32
	4.3.1	Raumnutzungen	32
	4.3.2	Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen	32



4.3.3	Entwicklungsprognose, status-quo-Prognose	33
4.3.4	Vorbelastungen	33

**5 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 34**

5	5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	34
	5.1.1 Biotop- und Nutzungstypen / Natura 2000-Gebiete	34
	5.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume	34
	5.1.3 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser	34
10	5.1.4 Schutzgut Klima / Luft	34
	5.1.5 Schutzgut Mensch und Gesundheit	34
	5.1.6 Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild	35
	5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	35
	5.1.8 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes	35
15	5.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	35
	5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
	5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
20	5.4.1 Biotop- und Nutzungstypen / Natura 2000-Gebiete	36
	5.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume	36
	5.4.3 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser	36
	5.4.4 Schutzgut Klima / Luft	36
	5.4.5 Schutzgut Mensch und Gesundheit	37
25	5.4.6 Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild	37
	5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	37
	5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie Überwachungsmaßnahmen	37
30	5.6 Vermeidung von Emissionen	37
	5.7 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	38
	5.7.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen	38
	5.7.2 Sachgerechter Umgang mit Abwässern	38
	5.8 Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
35	5.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplans	38

**6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 39**

	6.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren; Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben	39
40	6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	39
	6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Planung (Monitoring)	39
	6.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung von Festsetzungen nach § 1a BauGB	39
45	6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
	6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Landschaftsbild; zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	39
	6.5.1.1 Allgemeines	39
	6.5.1.2 Tiere, Pflanzen und Lebensräume	40
50	6.5.1.3 Boden	40
	6.5.1.4 Wasser	40
	6.5.1.5 Luft und Klima	40
	6.5.1.6 Landschaftsbild und Erholung	40

**7 INTEGRIERTER FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ 41**

55	7.1 Rechtliche Grundlagen	41
	7.1.1 Artenschutz in der Bauleitplanung	41
	7.1.2 Europarechtliche Regelungen	41
	7.1.3 Nationale Regelungen	41
	7.1.4 Artenschutzrechtliche Regelungen im BauGB	44
	7.1.5 Umgang mit den Verbotsbestimmungen	44
60	7.2 Durchgeführte Grünlandkartierung	45

**8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH 47**

	8.1 Maßnahmenkatalog (gem. Ziffer 2c der Anlage 1 zum BauGB)	47
	8.1.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zielsystem)	47



	8.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	47
	8.1.3	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes	47
	8.1.4	Hinweise	47
5	8.2	Eingriffsbewertung	48
	8.2.1	Bestandszustand (IST-Bewertung)	48
	8.2.2	Zielzustand (SOLL-Bewertung)	50
	8.2.3	Planung (SOLL-Bewertung)	52
	8.2.4	Abgleich des IST- und des SOLL-Wertes	53
	8.2.5	Gesamtbewertung nach dem Bilanzierungsmodell	53
10	8.3	Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen, Zuordnung	53
	<b>9</b>	<b>FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE</b>	<b>54</b>
	9.1	Allgemeine grünordnerische Festsetzungen	54
	9.2	Maßnahmenvorschläge	54
15	9.2.1	Erhaltung des dargestellten Teilbereichs der Baumhecke entlang des Höhenwegs (Maßnahme 1)	54
	9.2.2	Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern (Maßnahme 2)	54
	9.2.3	Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3)	54
	9.2.4	Pflanzung von Hochstämmen zur Überstellung der inneren Erschließung (Maßnahme 4)	55
	9.2.5	Herstellung einer Obstwiese (Maßnahme 5)	55
	9.2.6	Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen (Maßnahme 6)	55
20	9.3	Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien	55
	9.3.1	Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Hinweis 1)	55
	9.3.2	Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)	55
	9.3.3	Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)	56
25	9.3.4	Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)	56
	9.3.5	Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)	56
	9.3.6	Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 6)	56
	9.3.7	Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 7)	56
	9.4	Pflanzenlisten	56
30	9.4.1	Liste „A“ - Bäume II. Ordnung	56
	9.4.2	Liste „B“ - Obstgehölze	57
	9.4.3	Liste „C“ - Heckenpflanzen für Formhecken	57
	<b>10</b>	<b>FOTODOKUMENTATION</b>	<b>58</b>



## Abbildungsverzeichnis

	Abb. 1: Lage der Plangebietsfläche (unmaßstäblich) .....	8
	Abb. 2: Auszug aus ALKIS (unmaßstäblich) .....	8
5	Abb. 3: Senkrechtluftbild vom 27. Mai 2019 (unmaßstäblich) .....	9
	Abb. 4: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich) .....	10
	Abb. 5: Flächenbilanz, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl.....	11
	Abb. 6: Tabelle: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Übersicht) .....	12
	Abb. 7: Bodenverhältnisse im Plangebiet (unmaßstäblich) .....	24
10	Abb. 8: Lage von Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten (unmaßstäblich) .....	25
	Abb. 9: Naturräumliche Einheiten (unmaßstäblich) .....	28
	Abb. 10: Internationale Schutzgebiete (unmaßstäblich).....	30
	Abb. 11: Nationale Schutzgebiete (unmaßstäblich) .....	31
	Abb. 12: Objekte des Biotopkatasters .....	33
15	Abb. 13: Erhebungsbogen Flora Grünland.....	46
	Abb. 14: Darstellung des aktuellen Flächenzustand (IST-Zustand) (unmaßstäblich) .....	49
	Abb. 15: Tabelle: IST-Bewertung.....	50
	Abb. 16: Darstellung der planinternen Kompensation (SOLL-Zustand) (unmaßstäblich).....	51
	Abb. 17: Tabelle: SOLL-Bewertung .....	52
20	Abb. 18: Geplantes Baufeld und Nachbarbebauung, Blick nach Süden .....	58
	Abb. 19: Blick nach Ost; Wirtschaftsgrünland mit starken Narbenschäden .....	58
	Abb. 20: Baumhecke entlang des Höhenweges.....	59
	Abb. 21: Weiterer Verlauf der Baumhecke entlang des Höhenweges .....	59
	Abb. 22: Nördlich angrenzende Wohnbebauung.....	60
25	Abb. 23: Höhenweg mit beidseitig flankierenden Baumhecken; geplantes Baufeld rechts.....	60



**1 AUFSTELLUNGSVERMERK**

5 Für den Bebauungsplan „Höhenweg“ in der Ortsgemeinde Elkenroth wird hiermit der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz als Teil der Begründung vorgelegt.

10 **Aufgestellt:**



**BFL**  
 Büro für Freiraumplanung  
 und Landschaftsarchitektur

15  
 20 Remagen,  
 den 23. März 2022

*Reinhold Langen*  
 .....  
 DIPL.-ING. REINHOLD LANGEN, ÖBVS  
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA-IFLA



\*\*\*\*\*

30

35

40

45

**Ortsgemeinde Elkenroth**



Elkenroth, den .....

.....  
 Ortsbürgermeister



## 2 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

### 2.1 Vorbemerkungen

Gegenstand der Planung ist der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG, § 9 LNatSchG und § 1a BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Höhenweg“ in der Ortsgemeinde Elkenroth (VG Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen), vgl. **Abb. 1**.

Es ist beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Mehrfamilienwohnhaus in einer Baulücke innerhalb der bestehenden Wohnbebauung am Höhenweg in Elkenroth zu errichten. Baurecht soll durch den Bebauungsplan „Höhenweg“ geschaffen werden.

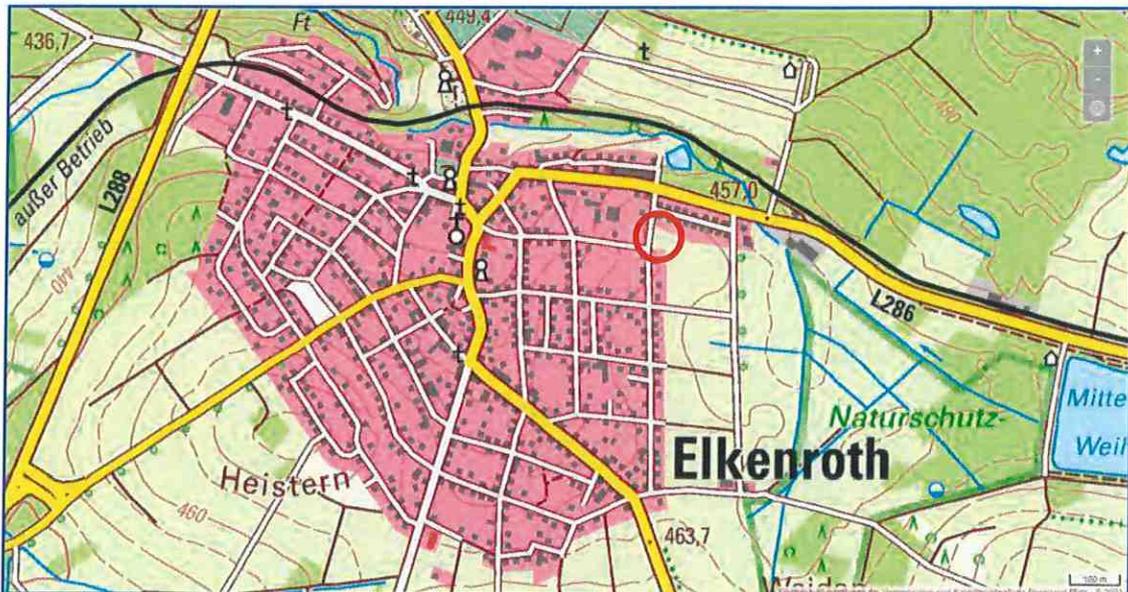


Abb. 1: Lage der Plangebietsfläche (unmaßstäblich)

© für die **Abb. 1 – Abb. 3**: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de) - Tag des letzten Zugriffs: 10. November 2021

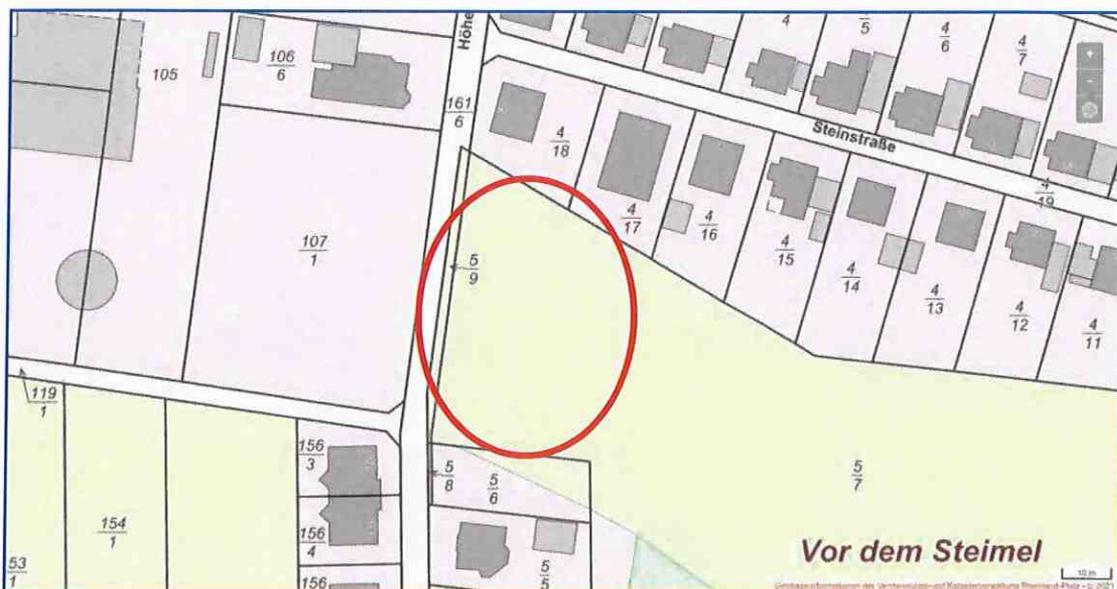


Abb. 2: Auszug aus ALKIS (unmaßstäblich)

5

10

15

20

25



Abb. 3: Senkrechtluftbild vom 27. Mai 2019 (unmaßstäblich)

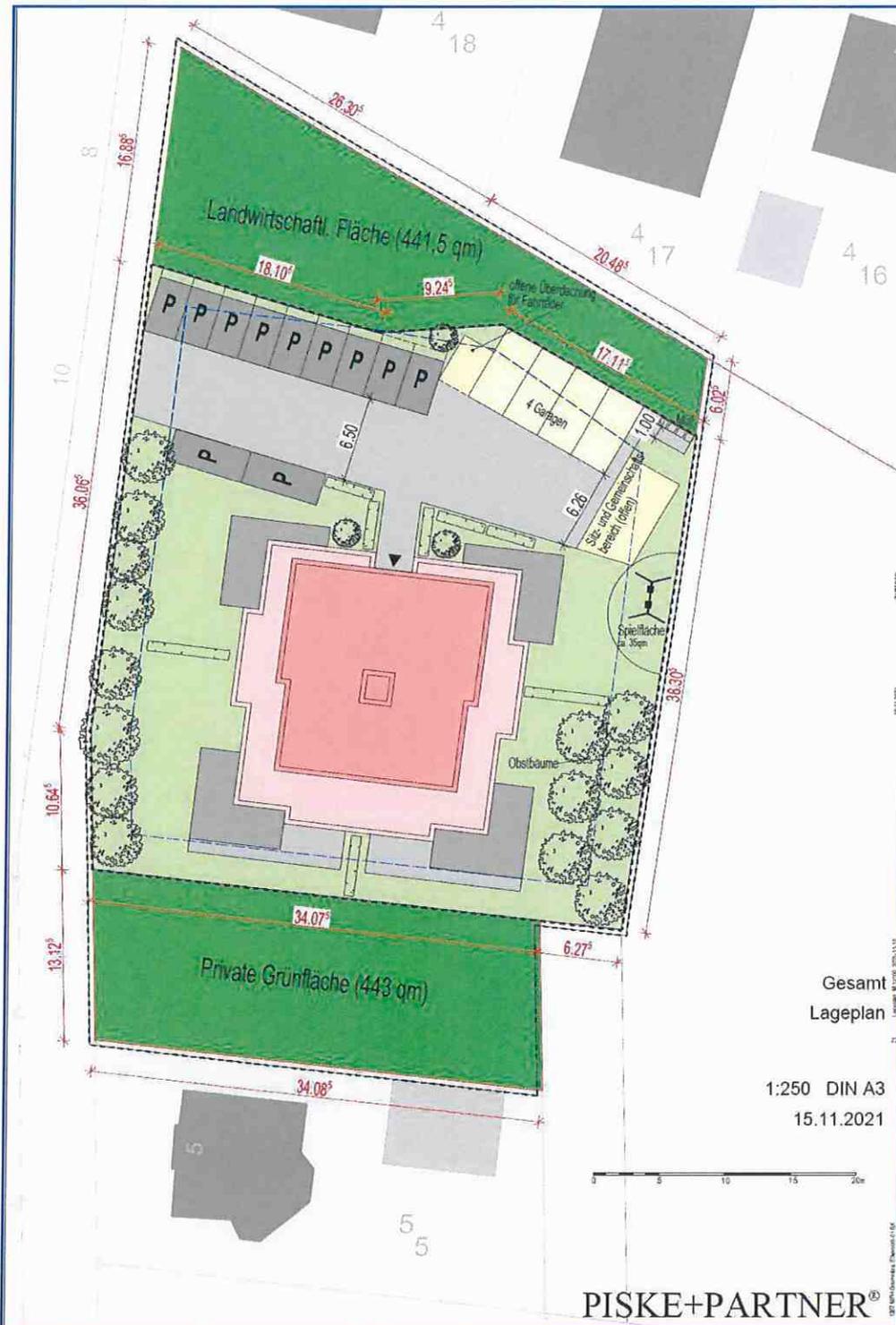


### 3 VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN

#### 3.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

5

Die Eheleute GROMNITZA planen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf einer Teilfläche des Flurstücks 5/7. Die Bebauung ist nach den aktuellen Plänen des Büros PISKE + PARTNER vom 15. November 2021 wie folgt vorgesehen:



10

Abb. 4: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)

© PISKE + PARTNER, Betzdorf – Stand vom 15. November 2021



### 3.2 Beschreibung der Planfestsetzungen mit Angaben über Standort, der Art und Umfang der Planung

5 Geplant ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses östlich des nördlichen Teils des Höhenweges in der Ortsgemeinde Elkenroth.

10

### 3.3 Bedarf an Grund und Boden

Nach der Flächenbilanz vom 15. November 2021 wird die nachfolgend benannte Gesamtfläche überplant (vgl. **Abb. 5**):

15

Grundstücksfläche:		1.837,60 qm		
Erdgeschoss:		423,00 qm		
Obergeschoss:		423,00 qm		
Staffelgeschoss:		240,00 qm		
Terrassen:		164,00 qm		
Fahrrad/Gemeinschaft/Garagen:		115,46 qm		
Zufahrt/Parken/Müll:		409,04 qm		
Grundflächenzahl:				
GRZ I	$423,00\text{qm} + 164,00\text{qm} =$	$587,00\text{ qm}$	$0,32$	
	$1837,60\text{qm}$	$1.837,60\text{ qm}$		
GRZ II	$125,00\text{qm} + 381,00\text{qm} =$	$524,50\text{ qm}$	$0,29$	
	$1837,60\text{qm}$	$1.837,60\text{ qm}$		
GRZ I + GRZ II =	$0,32 + 0,27 =$		$0,60$	
Geschossflächenzahl:				
GFZ	$423,00\text{qm} + 423,00\text{qm} =$	$846,00\text{ qm}$	$0,46$	
	$1837,60\text{qm}$	$1.837,60\text{ qm}$		

Abb. 5: Flächenbilanz, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

(Quelle/©: PISKE + PARTNER – Stand: 15. November 2021)



### 3.4 Festlegung von Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik der Umweltprüfung

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung ist daher zunächst zu prüfen, für welchen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind. Darüber hinaus waren auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert worden, sich im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (sog. *Scoping*).

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange sowie den vorliegenden Sachinformationen wie folgt festgelegt:

Abb. 6: Tabelle: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Übersicht)

Lfd. Nr.	BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen / Gegenstand der Umweltprüfung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
1	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbal-deskriptive schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung auf Grundlage vorhandener Daten und Unterlagen auf der Basis eines qualifizierten Fachbeitrags Naturschutz und eines Fachbeitrags Artenschutz</li> <li>Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten und artenschutzrechtliche Überprüfung.</li> <li>Biotoptypenkartierung.</li> <li>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.</li> <li>Empfehlungen zur Kompensation.</li> </ul>
2	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Europäische Schutzgebiete sind nicht betroffen.</li> <li>Belang ist durch die Planung nicht berührt.</li> </ul>
3	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe lfd. Nr. 1</li> <li>Die Vereinbarkeit zwischen den Bedürfnissen der künftigen Bebauung einerseits und der Bewohner der nächstgelegenen Siedlungsbereiche andererseits wird durch entsprechende Festsetzungen gesichert.</li> </ul>
4	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belang durch die Planung nicht berührt.</li> </ul>
5	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung gem. Nr. 7a) und c).</li> </ul>
6	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>verbal-argumentative Bewertung.</li> </ul>
7	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe lfd. Nr. 1</li> <li>Berücksichtigung gem. Nr. 7 a).</li> </ul>



Lfd. Nr.	BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen / Gegenstand der Umweltprüfung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
8	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belang durch die Planung nicht berührt.</li> </ul>
9	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erforderlichenfalls im Ergebnis der Einzelprüfungen.</li> </ul>
10	§ 1 a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbal-deskriptive Betrachtung.</li> <li>Berücksichtigung gem. Nr. 7 a).</li> <li>Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung.</li> </ul>
11	§ 1 a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe lfd. Nr. 1</li> <li>Berücksichtigung gem. Nr. 7 a).</li> <li>Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung</li> </ul>

5

### 3.5 Festlegung des räumlichen Umfangs der Umweltprüfung

Unter Berücksichtigung der konkreten Standortgegebenheiten des Plangebietes bezog sich der Untersuchungsraum unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten auf das Plangebiet selbst sowie auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche und Freiflächen. Die artenschutzrechtlichen Erhebungen wurden auf der Grundlage der Plangebietsgrenzen erfasst.

10

15

### 3.6 Referenzliste der Quellen

- LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Stand November 2021 – Mainz, Oppenheim.
- DIPL.-BIOL. PETER WEISENFELD: Artenschutzfachliches Kurzgutachten vom 10. November 2021
- PISKE + PARTNER: BV 1267 MFH Elkenroth; Lagepläne, Ansichten, Bilanzen vom 15. November 2021

25



### 3.7 Darlegung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

#### 3.7.1 Allgemeines

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB), soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird nachfolgend geprüft, für welche der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Schutzgüter und Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind, und werden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt.

#### 3.7.2 Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 EEG / EE-WärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

#### 3.7.3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologischen Vielfalt

##### 3.7.3.1 Schutzgutübergreifende gesetzliche Grundlagen

Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1a Abs. 2 BauGB:	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen
§§ 20 – 30 BNatSchG	Biotopverbund und Biotopvernetzung; geschützte Teile von Natur und Landschaft



Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben. Verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation wie auch der sich anschließenden Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgt schutzgutbezogen.

### 3.7.3.2 Tiere und Pflanzen

Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 30 BNatSchG	Geschützte Biotope.
§ 44 BNatSchG	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

Für den Bebauungsplan bedarf es einer Überprüfung, ob und inwieweit durch die Planung bzw. deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. § 44 BNatSchG regelt einen speziellen Artenschutz für bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Es bedarf aufgrund gesetzlicher Regelung der Betrachtung und Wertung bezüglich der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung für einzelne geschützte Artvorkommen, wobei der jeweilige nach EU-Recht oder bundesdeutschem Recht bestehende Schutzstatus von besonderer Bedeutung ist. In Zusammenhang mit der Bauleitplanung verbleibt somit eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz nur für in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten. Für alle anderen geschützten Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor (siehe § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG).

Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Bestand von Tieren und Pflanzen im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt durch Beschreibung und Bewertung der floristischen und faunistischen Artenbestände unter Berücksichtigung ggf. bestehender Vorbelastungen sowie aufgrund der Abstimmung der Erfordernisse mit der Unteren Naturschutzbehörde, Geländebegehungen und darüber hinaus im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung.

### 3.7.3.3 Biotop und biologische Vielfalt

Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§§ 20 - 30 BNatSchG	Biotopverbund und Biotopvernetzung; geschützte Teile von Natur und Landschaft



### 3.7.3.4 Boden

Gesetzlicher Auftrag:

5

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel):	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e-g BauGB	Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der geologischen Verhältnisse, der Bodentypen und ökologischen Bodenfunktion auf Grundlage vorhandener Daten.

10

### 3.7.3.5 Wasser / Grundwasser

Gesetzlicher Auftrag:

15

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer.
§ 32 WHG	Reinhaltung oberirdischer Gewässer.
§ 47 WHG	Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser.
§ 48 WHG	Reinhaltung des Grundwassers.
§ 55 WHG	Grundsätze der Abwasserbeseitigung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Sachgerechter Umgang mit Abwässern.



### 3.7.3.6 Luft und Klima

Gesetzlicher Auftrag:

5

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Veränderungen der kleinklimatischen Situation nicht zu erwarten, da die Erschließung bereits vorhanden ist. Dazu werden die klimatischen Verhältnisse sowie die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen beschrieben und bewertet.

10

15

### 3.7.3.7 Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung

Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
§§ 20 – 30 BNatSchG	Biotopverbund und Biotopvernetzung; geschützte Teile von Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.

20

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung werden im Rahmen einer überschlägigen Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes verbal beschrieben und bewertet.

25

### 3.7.3.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der europäischen Schutzgebiete

Gesetzlicher Auftrag:

30

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§§ 31 – 34 BNatSchG	Netz „Natura 2000“
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete



### 3.7.3.9 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

5

#### Auswirkungen von Geräuschen auf den Menschen Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionschutzrechts.
§ 1 BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
16. BImSchV	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung.
DIN 18005	DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

10

#### Auswirkungen von Luftschadstoffen auf den Menschen Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

15

#### Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter Gesetzlicher Auftrag:

Fundstelle	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

20

### 3.8 Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen (gem. Ziffer 1 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a zum BauGB)

25

#### 3.8.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Osten von Elkenroth östlich angrenzend an den Höhenweg.

30



### 3.8.2 Bedarf und Nachfrage

Die bauliche Erweiterung greift auf heutige Freiflächen in ebener Lage zurück, das über die vorhandene Grundstückerschließung unmittelbar an den Höhenweg angebunden ist. Die Planung erfolgt auf der Grundlage eines konkreten Baugesuchs.

### 3.8.3 Geprüfte Standortalternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Die Planung ermöglicht die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in einer Baulücke im nördlichen Bereich des Höhenwegs in Elkenroth. Der Erarbeitung dieses Konzeptes ging eine Abstimmung zwischen der Ortsgemeinde Elkenroth, der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, dem Grundeigentümer und den Bauwilligen voraus.

Derartige Planungsansätze sind immer an die kleinräumigen örtlichen Bedingungen gebunden, sie sind nicht ohne Weiteres in andere Quartiere übertragbar. Ein räumlicher Standortvergleich erscheint deshalb nicht zweckdienlich und ist nicht vorgesehen. Zur Realisierung des Vorhabens sind keine Alternativen oder Varianten erkennbar, die sich anbieten oder ernsthaft in Betracht kommen. Eine Prüfung von Standortalternativen muss daher entfallen, da vergleichbare vorhandene oder zum Ankauf bereitstehende Bauflächen in ähnlicher Lage im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

## 3.9 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Im Rahmen der Planung sollen auch Aussagen zur Standorteignung für das Baugebiet getroffen werden. Dabei erfolgt eine Einschätzung der umweltrelevanten Auswirkungen (Emissionen; Flächeninanspruchnahme; Art der Bebauung; sonstige, z.B. betriebsbedingte Folgewirkungen) im Rahmen des denkbar stärksten potenziellen Wirkungsniveaus.

Dabei werden potenzielle Belastungsfaktoren nachfolgend unterschieden in

- baubedingte,
- anlagenbedingte
- und betriebsbedingte Faktoren.

### 3.9.1 Emissionen

#### Baubedingte Belastungsfaktoren

Es handelt sich um einen über die äußere Erschließung bereits gut angebundenes Standort mit leistungsfähigen Verkehrsstrassen, so dass erhebliche baubedingte Belastungen nicht zu erwarten sind. Baubedingte Emissionen durch Ziel- und Quellverkehre sind ebenso wenig erkennbar.

#### Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

Die Erschließung ist durch den Höhenweg bereits vorhanden, so dass nur geringe anlagenbedingten Emissionen zu erwarten sind.

#### Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

Der Bebauungsplan gibt die zulässige Bauweise und Nutzung vor. Aufgrund der im Gesamtvergleich zum Siedlungsraum von Elkenroth vergleichsweise geringen Gebietsgröße kommt es nur zu einer unwesentlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Anliegerverkehre.



### 3.9.2 Abfälle

Amtliche Angaben über evtl. Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

#### **Baubedingte Belastungsfaktoren**

Aufgrund der Herstellung der Erschließungseinrichtungen kommt es zum geringen Anfall von Baureststoffen aus Erschließungsmaßnahmen.

#### **Anlagenbedingte Belastungsfaktoren**

Die zur Umsetzung der Planungsinhalte erforderlichen Anlagen führt in mäßigem Umfang zu anlagenbedingten Belastungen.

#### **Betriebsbedingte Belastungsfaktoren**

Durch die öffentlichen (Erschließungs-) Anlagen fallen keine Abfälle an (von Straßenkehricht aus der Reinigung der Verkehrsflächen oder Schnittgrün aus Bodendeckerpflanzungen abgesehen). Abfälle sind entsprechend den hierfür erlassenen Gesetzen und weitergehenden Vorschriften zu behandeln.

### 3.9.3 Abwasser / Niederschlagswasser

#### **Baubedingte Belastungsfaktoren**

Durch die Erschließung und Hochbaumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen baubedingten Belastungen zu erwarten.

#### **Anlagenbedingte Belastungsfaktoren**

Die Erschließungsanlagen und Hochbaumaßnahmen führen zu zusätzlichen Flächenversiegelungen und damit nicht zum erhöhten Anfall von Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächenbelägen.

#### **Betriebsbedingte Belastungsfaktoren**

Infolge der Wohnbaunutzung fällt Abwasser an, das durch Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung gereinigt und wieder aufbereitet werden soll.

### 3.9.4 Wasserverbrauch

#### **Baubedingte Belastungsfaktoren**

Aufgrund der Entwicklung des Gebietes gemäß den vorliegenden Planentwürfen fallen nur geringe baubedingte Wasserverbräuche an.

#### **Anlagenbedingte Belastungsfaktoren**

Aufgrund des geringen Anteils an Erschließungseinrichtungen und der Gebäude ist kein wesentlicher Wasserbedarf zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Belastungsfaktoren**

Soweit zum jetzigen Zeitpunkt (August 2019) bekannt, werden aufgrund der geplanten Nutzung (Wohnen) keine Brauchwassermengen für Betriebsabläufe benötigt. Soweit dennoch Brauchwasser erforderlich ist, ist dieses Wasser entsprechend der hierzu erlassenen Gesetze und Vorschriften im Kreislaufverfahren aufzubereiten und wiederzuverwenden. Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden und wird nach den hierfür geltenden Vorschriften erweitert.

### 3.9.5 Inanspruchnahme von Boden

#### **Baubedingte Belastungsfaktoren**

Bei der Projektierung wird auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in ebener Lage zurückgegriffen. Daher kommt es im Vollzug der Planung zu Beeinträchtigungen, wie dem Abschieben der Oberbodenaufgabe, von Bodenverlusten oder -beeinträchtigungen durch die Herstellung eines Stichweges.



#### **Anlagenbedingte Belastungsfaktoren**

Dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens (der Bodenstruktur) fallen mit Ausnahme der Erschließungsflächen und der Gebäudeflächen nicht an.

#### **Betriebsbedingte Belastungsfaktoren**

Beeinträchtigungen von Bodenflächen sind nicht zu erwarten.

### **3.9.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern**

#### **Baubedingte Belastungsfaktoren**

Der Vollzug der Planung führt zur Inanspruchnahme von trittbelastetem Dauergrünland und damit nur untergeordnet zum Rückzug von noch verbliebenen Tier- und Pflanzenarten durch baubedingte Störeinflüsse. Aufgrund des aktuellen Flächenzustands erscheint die Flächeninanspruchnahme als vertretbar (vgl. **Tz. 7**).

#### **Anlagenbedingte Belastungsfaktoren**

Dauerhafte anlagenbedingte Belastungen sind nicht erkennbar. Temperaturerhöhungen und die Reduzierung der Luftaustauschrate (Barrierewirkung: Verringerung der Windgeschwindigkeit, etc.) sind bei ausreichender Durchgrünung und Strukturierung des Plangebietes nicht zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Belastungsfaktoren**

Betriebsbedingte Belastungen der Naturgüter werden soweit erkennbar nicht auftreten.



## 4 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Schutzgüter

#### 4.1.1 Menschen

Die Betroffenheit des Menschen ist im vorliegenden Fall vor allem von folgendem Themenkreis geprägt:

- Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens unter Bezug auf die Funktion „Wohnen“.

Durch die Überplanung des unmittelbar zwischen den Siedlungsteilräumen befindlichen Bereichs werden weder Erholungsflächen, noch wohnungsnaher Freiflächen in Anspruch genommen. Der örtlichen Bevölkerung werden keine bislang verfügbaren Naherholungsflächen entzogen.

#### Bewertung

##### Bedeutung:

Erholungseignung / Verbindung zum Freiraum / Ausstattung des Raumes

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

##### Empfindlichkeit:

Verlust / Störung von Erholungseinrichtungen bzw. -räumen

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

##### Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung (status quo):

Die Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet ist wie folgt zu beurteilen:

- Innerhalb des Plangebietes besteht heute kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge.

#### 4.1.2 Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Zu dem Vorhaben wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens ein artenschutzfachliches Kurzgutachten eingeholt, das die unter **Tz. 7** dokumentierten Ergebnisse zu Flora und Vegetation der im Wesentlichen in Anspruch genommenen Wiesenfläche wie folgt zusammenfasst:

*„Auch wenn im November eine umfassende Artaufnahme des Grünlandes nicht möglich ist, kann aufgrund der vorhandenen Artenliste eine Aussage zur Zuordnung der Fläche zum Lebensraumtyp 6510 bzw. 6520 vorgenommen und ein eventueller Schutzstatus im Sinne des § 15 LNatSchG geprüft werden.“*

*Es wurden keine 4 lebensraumtypische Pflanzenarten gefunden, der Kräuteranteil liegt unter 20% und der Anteil der Störzeiger über 25%.*

*Damit sind die Kriterien zur Ansprache als LRT 6510 nicht erfüllt.“*

Quelle: Dipl.-Biol. PETER WEISENFELD –  
 10. November 2021 (vgl. **Tz. 7.2**)



Schutzwürdige Pflanzengesellschaften wurden im Rahmen der Bestandserfassungen im Plangebiet nicht festgestellt.

5 In der **Gesamtbetrachtung** ist festzustellen, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG (Nr. 1 Tötung/Verletzung, Nr. 2 erhebliche Störung, Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten) ausgeschlossen sind bzw. durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.

10 Aufgrund der örtlichen Verhältnisse werden keine artenschutzrechtlich motivierten **Maßnahmenvorschläge** formuliert.

15 **Bewertung  
 (Arten und Biotope / Funktionskomplex Vegetation – Fauna – Biotopvernetzung)  
 Bedeutung:**

Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

20 **Empfindlichkeit:  
 Funktionsverlust**

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

25 Die **Bedeutung des Gebietes – bezogen auf die Biotopfunktion** – kann wie folgt umschrieben werden:

- geringe Wertigkeit von Dauerbeständen,
- geringe Strukturdiversität (nutzungsbedingt),
- hoher Grad der Einwirkung äußerer Störeinflüsse und durch die bisher erfolgende Bewirtschaftung.

35 Als Fazit steht das Gebiet zur bauleitplanerischen Entwicklung grundsätzlich zur Verfügung. Vorschläge für eine auf den vorhandenen Strukturen aufbauende Planung werden im Weiteren abgegeben.

40 **4.1.3 Geologie / Boden**

Im Plangebiet stehen nach der geologischen Übersichtskarte<sup>1</sup> bindige, lehmige Böden auf Ton- schiefer des Unterdevon (Herdorf-Gruppe, Untere Siegen-Schichten), bestehend aus Ton- und Siltstein mit Einschaltung von Sandstein, an (vgl. **Abb. 7**).

45 **Bewertung**

50 Der Faktor Boden wird im Hinblick auf das Vorhandensein natürlicher Bodenstrukturen als Parameter für seine natürliche Ertragsfähigkeit beurteilt. Eine Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber einem Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort und der Erosion (durch Intensivierung der Nutzung, durch Bearbeitung, Abschwemmung, Wind) ist generell gegeben.

<sup>1</sup> [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=41](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=41) – letzter Abruf am 11. November 2021

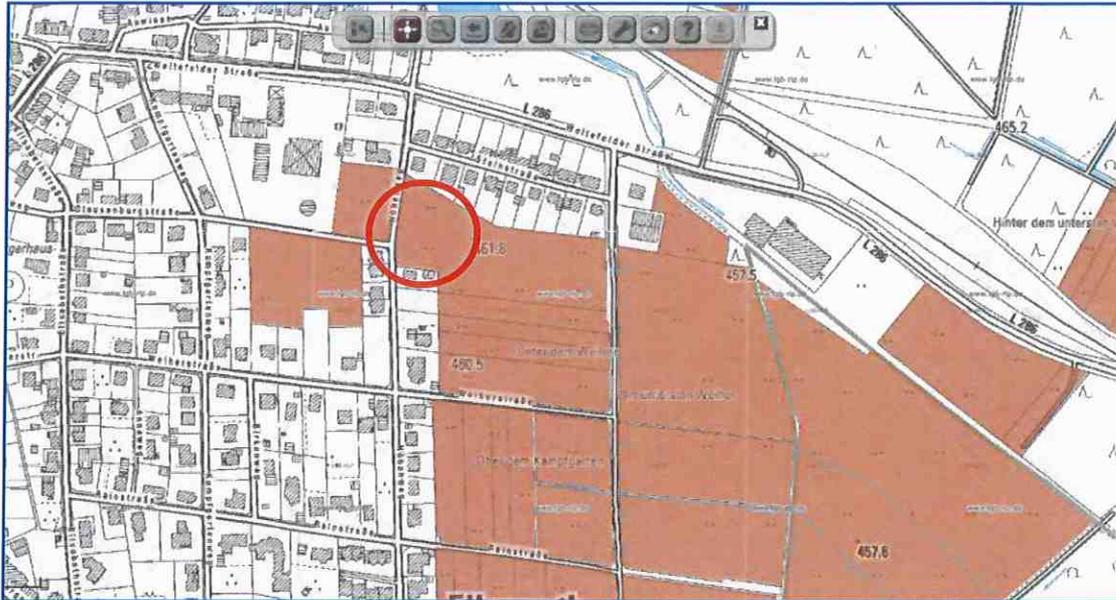


Abb. 7: Bodenverhältnisse im Plangebiet (unmaßstäblich)

© / Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU / Kartenviewer, [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=41](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=41) - Tag des letzten Zugriffs: 11. November 2021

**Bedeutung:**

Natürliches Ertragspotenzial bezogen auf die vorherrschende Bodennutzung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

**Empfindlichkeit:**

Funktionsverlust durch Überbauung (Versiegelung)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

**Bewertung**

**Bewertung der Bodenfunktion (status quo):**

Die Bodenfunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- Geringes (potenzielles) Rückhaltevermögen,
- keine Hinweise auf Vorbelastung durch Altlasten,
- Böden mäßiger bis mittlerer Bonität – bezogen auf die Bodennutzung



#### 4.1.4 Oberflächenwasser, Grundwasser und Wassergewinnung

##### Oberflächenwasser:

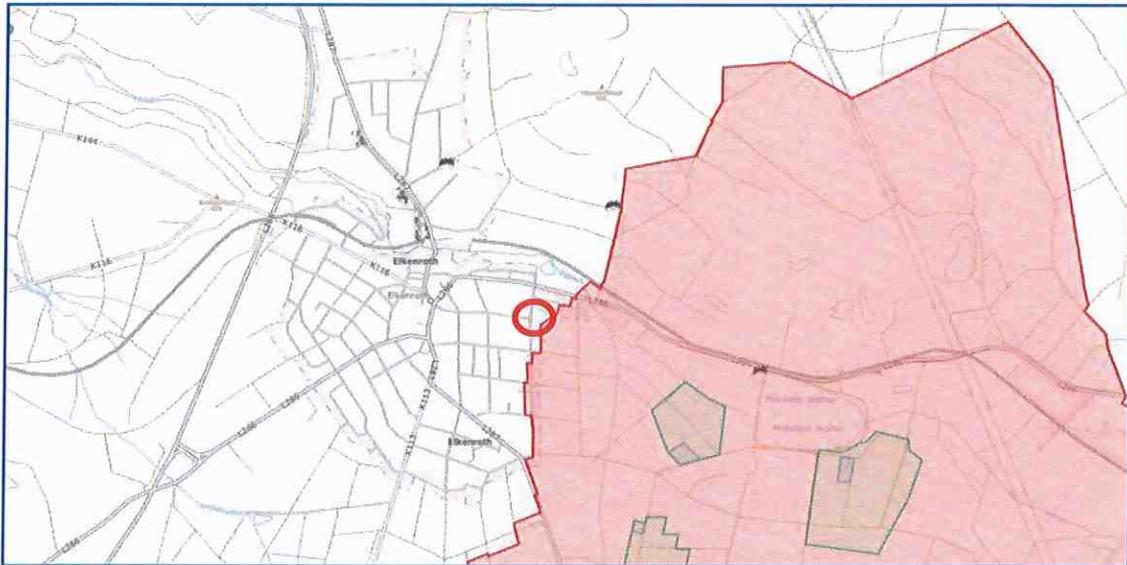
5 Stehende natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### Grundwasser:

Hinweise auf einen bereits oberflächennah anstehenden Grundwasserspiegel liegen nicht vor.

##### Wassergewinnung:

10 Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-zonen (vgl. **Abb. 8**), die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Elkenroth-Weitfeld, Nummer 403875070, grenzt jedoch östlich an.



15 **Abb. 8: Lage von Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten (unmaßstäblich)**

© <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175> - Tag des letzten Zugriffs: 11. November 2021

##### Bewertung

20 Die Eignung und Empfindlichkeit des Wasserpotenzials werden im Hinblick auf den Faktor Grundwasserneubildung, der Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund beurteilt.

##### Bedeutung:

Grundwasserneubildung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	Hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

##### Empfindlichkeit:

Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	



Der Wasserhaushalt ist wie folgt zu beurteilen:

- Mäßige Speicherkapazität für Niederschlagswasser in der Oberbodenauflage,
- geringes Abflussregulationspotenzial
- Lage in der Nähe der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Elkenroth-Weitefeld, Nummer 403875070.

#### 4.1.5 Klima / Luft

Mit etwa 1.115 mm Jahresniederschlag nimmt Elkenroth einen hohen Wert im Landesvergleich ein. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 700 bis 800 mm. Der Beginn der Apfelblüte liegt zwischen dem 15. und dem 20. Mai. Die mittleren Januartemperaturen betragen  $-1^{\circ}\text{C}$ , die mittleren Julitemperaturen  $15-16^{\circ}\text{C}$ .

##### Bewertung

Das Offenland um Elkenroth ist ein bioklimatisch mäßig empfindlicher Landschaftsraum. Die anschließenden Hänge und Höhenzüge sind für die Frischluftversorgung von besonderer Bedeutung; Barrieren durch Bebauung und Durchgrünung sind daher zu vermeiden. Bioklimatisch relevante Austauschprozesse sind im Rahmen der Planung grundsätzlich zu berücksichtigen (keine Riegelbildung durch die Anordnung von Baukörpern quer zur Fließrichtung, durchströmbare Gestaltung von Gehölzpflanzungen, etc.).

##### Bedeutung:

Gering empfindlicher Landschaftsraum; Inversionsneigung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	Hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

##### Empfindlichkeit:

Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Kleinklimatische Belastungen sind nicht vorhanden und auch infolge der Bebauung nicht zu erwarten, weil der Offenlandanteil in dem untersuchten Landschaftsausschnitt vergleichsweise groß ist und es infolge der Bauleitplanung nur in geringem Umfang zur Neuversiegelung kommt.

##### Bewertung der Klimafunktion (status quo):

Die Klimafunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- (bio-) klimatisch gering empfindlicher, wenig vorbelasteter Landschaftsteilraum

##### Bedeutung:

- Klimatisch gering belasteter Landschaftsteilraum; geringe Austauschrate.

##### Empfindlichkeit:

- Funktionsverlust



### Bewertung der Klimafunktion (status quo):

Die Klimafunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- 5
- (bio-) klimatisch gering empfindlicher, wenig vorbelasteter Landschaftsteilraum

#### 10 4.1.6 Landschaft

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen im Naturraum 322.1, dem „Neunkhausen-Weitefelder Plateau“ (vgl. **Abb. 9**), das nach dem LANIS-RLP wie folgt charakterisiert wird:

15  
20  
*„Beim Neunkhausen-Weitefelder Plateau handelt es sich um eine fast ebene, nur vom Nordosten her stark erodierte Hochfläche auf etwa 480 m ü.NN, die der etwa 100 m höheren Westerwälder Basalthochfläche im Nordwesten vorgelagert ist und die Wasserscheide zwischen Nister und Sieg bildet. Charakteristisch ist der Wechsel zwischen sanft eingesenkten, vermoorten und quellreichen Talmulden und sanft aufgewölbten, mit Lösslehm bedeckten Erhebungen. Der im Untergrund anstehende Basalt tritt nur an einigen Vorsprüngen zutage und wurde dort abgebaut. Die ehemaligen Steinbrüche weisen heute Abgrabungsgewässer und eine interessante Folgevegetation auf.*

25  
*Die Vulkankuppen am Nordrand der Einheit sowie die zum Nisterbergland und Daadenbachtal abfallenden Hänge sind waldbedeckt. Während die übrige Hochfläche früher als sehr waldarm beschrieben wurde, weist sie heute einen erheblichen Waldanteil auf. Dieser Waldzuwachs ist zu einem wesentlichen Teil auf die Aufforstung von Hutweiden zurückzuführen. Da hierbei überwiegend Fichte aufgeforstet wurde, dominiert heute Nadelholz in den Waldflächen des Landschaftsraums.*

30  
35  
*Charakteristisch sind die Feuchtgebiete des Plateaus. Die hohen Niederschläge und die geringe Durchlässigkeit der Böden sind Ursache für die dichte Zahl an Quellen, die in den vermoorten Talanfängen austreten. Die Feuchtgebiete wurden bereits vor dem zweiten Weltkrieg in Kultur genommen, entwässert und als Grünland nutzbar gemacht. Oft wurden kleinere Teiche und Weiher in den Bachniederungen und Quellmulden angelegt. Aufgrund seiner Größe ist der Elkenrother See besonders zu erwähnen, der durch Aufstau des Elbbachs entstand und bereits Anfang des 19. Jhs. nachgewiesen ist.*

40  
*Im Zuge der Moorentwässerung sind die zahlreichen Quellbäche meist reguliert worden. Im Osten des Gebietes sind jedoch längere naturnahe Bachabschnitte erhalten (Friedewalder, Derscher und Mauder Bäche). Hervorzuheben ist das Quellgebiet des Lindiansseifen bei Elkenroth im Westen des Plateaus (Naturschutzgebiet) mit Resten von Sumpfwäldern.*

45  
*Während die feuchten Talmulden durchweg von Grünland eingenommen und oft durch Weidengebüsche bereichert werden, sind die trockeneren Erhebungen ackerbaulich genutzt. Insgesamt überwiegt aber Grünland. Reliktbestände von Hutweiden und Borstgrasrasen sind selten und im Landschaftsraum nur bei Mörten nd Nauroth erlebbar. Magerwiesen und Feuchtwiesen sind hingegen noch relativ häufig. Großflächige Feuchtgebiete sind im Raum Elkenroth-Weitefeld erhalten.*

50  
*Die Besiedlung des Plateaus war durch ehemals kleine bäuerliche Straßen- und Haufendörfer geprägt, die im Bereich von Bachsprungmulden entstanden und sich bis heute deutlich entwickelt und ausgedehnt haben.*

55  
*Erwähnenswert ist die frühere Bedeutung des Bergbaus im Nordwesten, wo das Eisenerzabbaugebiet des Hellerberglands auch in das Neunkhausen-Weitefelder Plateau reicht.“*

Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=322.1](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=322.1)

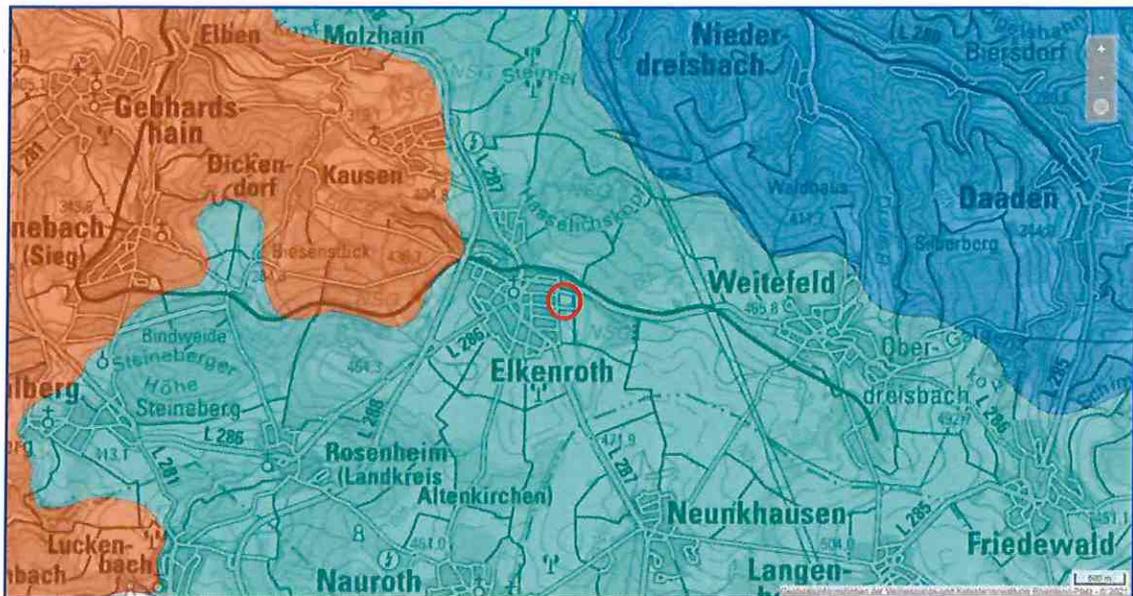


Abb. 9: Naturräumliche Einheiten (unmaßstäblich)

Quelle/©: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) / LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 12. November 2021

**Legende:** grün: Naturraum 322.1 „Neunkhausen-Weitefelder Plateau“  
 rote Kreismarkierung: Lage des Plangebietes

### Visuell-ästhetische Bewertung (Orts- und Landschaftsbild)

#### Relief und Raumkanten, Raumeinheiten:

Der erlebbare Landschaftsteilraum ist eine Mittelgebirgslandschaft. Die Fläche des Plangebietes wird bislang als Viehweide genutzt. Blickachsen sind nicht vorhanden.

#### Landschaftserleben und Erholungs-/Wohnfunktion:

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt im Hinblick auf den ästhetischen Eigenwert der Landschaft. Basis der Bewertung ist die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetation, den Nutzungsstrukturen und den im Raum vorhandenen Baustrukturen. Kriterien für die Wertigkeit des Landschaftsbildes sind die Vielfalt dinglicher Ausstattung im Raum unter besonderer Berücksichtigung kontrastbildender Bau- und Vegetationsstrukturen, die Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen sowie die Eigenart des Raumes, d.h. der Ausstattung mit charakteristischen Gestaltelementen, die beim Betrachter einen positiven Erinnerungs- bzw. Wiedererkennungswert hervorruft.

Die Vielfalt und Eigenart des Landschaftserlebens werden als mittel eingestuft, die Durchgrünung wurde als von ebenfalls mittlerer Qualität bewertet.

#### Bedeutung:

Ästhetischer Eigenwert (Natürlichkeit des Freiraums / Charakteristik des Siedlungsraumes)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		



**Empfindlichkeit:**

Visuelle Empfindlichkeit (Einsehbarkeit des Raumes / Überprägung eines Naturraumes mit naturfernen Elementen)

5

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

**Visuell-ästhetische Bewertung (Orts- und Landschaftsbild)**

Relief und Raumkanten, Raumeinheiten:

Der aus dem Plangebiet heraus erlebbare Landschaftsteilraum ist eine Mittelgebirgslandschaft in Randlage zum Siedlungsrand von Elkenroth.

10

**Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes (status quo):**

Das Orts- und Landschaftsbild ist wie folgt zu beurteilen:

- Mittlerer ästhetischer Eigenwert der Landschaft aufgrund der Lage und der geringen bis mäßigen Vorbelastungen durch Bebauung und Verkehrsflächen.

15

20

**Empfehlungen zur baulichen Entwicklung aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes**

Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in Topografie und Relief sind folgende Planungsziele zu beachten:

25

- Die Grundstücksfreiflächen sind derart einzugrünen, dass die Durchgrünung des Plangebietes – auch mit Großgrün – sichergestellt wird und Außenwirkungen weitgehend vermieden werden.
- Hierfür sind entsprechende Festsetzungen zur Mindestdurchgrünung des Gebietes vorzusehen.

30

**4.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es liegen keine Erkenntnisse über weitere Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes oder dessen Wirkzone vor.

35

40

**4.2 Planungsvorgaben / Schutzstatus (gem. Ziffer 1b der Anlage zum BauGB)**

**4.2.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte**

45

**4.2.1.1 Internationale Schutzgebiete: Gebiete nach der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie**

Östlich des Plangebietes befinden sich folgende Flächen unter dem Schutzregime von Natura 2000 (vgl. **Abb. 10**):

50

- das FFH-Gebiet FFH-5314-304 („Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“) und
- das EU-Vogelschutzgebiet VSG-5213-401 („Neunkhausener Plateau“).

55

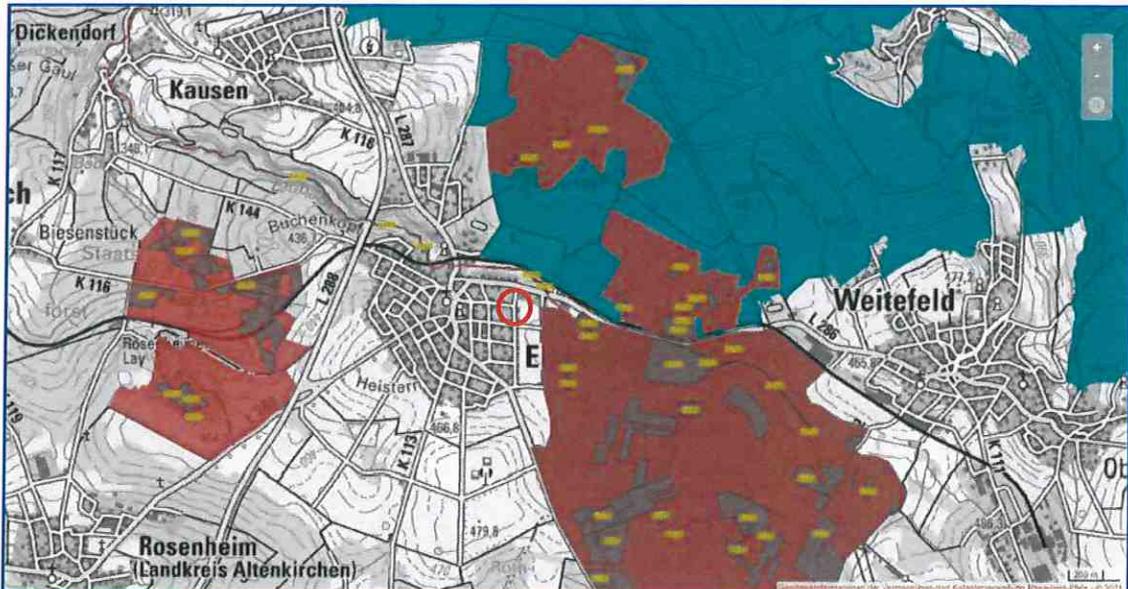


Abb. 10: Internationale Schutzgebiete (unmaßstäblich)

© Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 13. November 2021

**Abschätzung der Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen (Anhang I der FFH-RL):**

Im Plangebiet selbst sind keine FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Hierzu hat der beauftragte Dipl.-Biol. WEISENFELD (vgl. **Tz. 7.2**) festgestellt:

**Zitat:**

„Auch wenn im November eine umfassende Artaufnahme des Grünlandes nicht möglich ist, kann aufgrund der vorhandenen Artenliste eine Aussage zur Zuordnung der Fläche zum Lebensraumtyp 6510 bzw. 6520 vorgenommen und ein eventueller Schutzstatus im Sinne des § 15 LNatSchG geprüft werden.“

Es wurden keine 4 lebensraumtypische Pflanzenarten gefunden, der Kräuteranteil liegt unter 20% und der Anteil der Störzeiger über 25%.

Damit sind die Kriterien zur Ansprache als LRT 6510 nicht erfüllt.“

**Zitat-Ende**

**Mögliche Relevanz anderer Pläne und Projekte (Summationswirkungen):**

Kumulative Wirkungen im Zusammenspiel mit den Wirkungen anderer Pläne bzw. Projekte, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen könnten, liegen nicht vor.

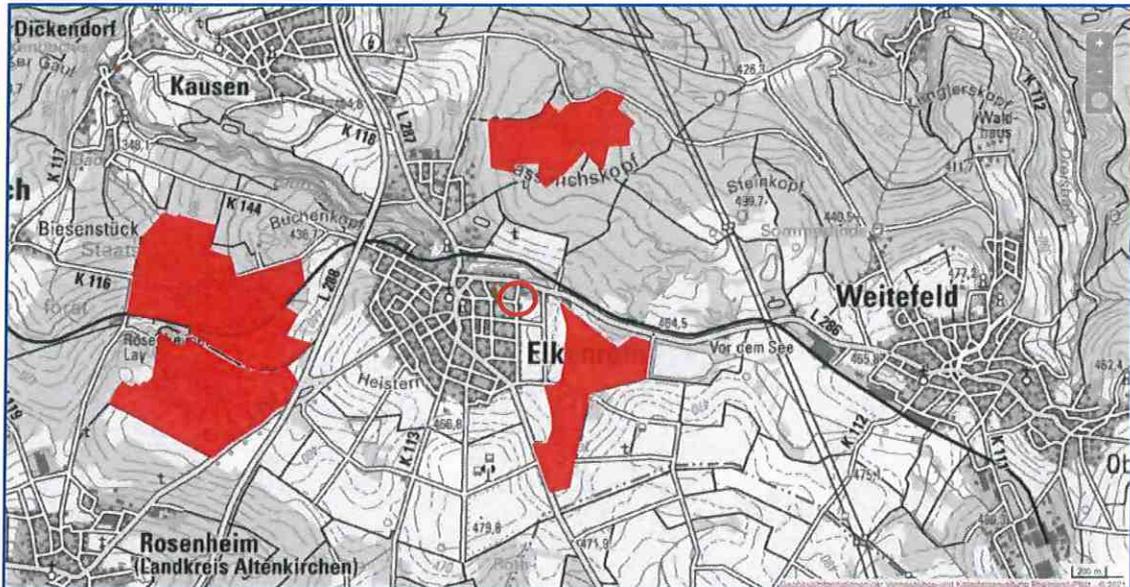
Die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, die definierten Erhaltungsziele für gemeldete Lebensraumtypen und Arten sind durch die Planung nicht berührt. Dies gilt sowohl in Hinsicht auf die formulierten Erhaltungsziele, als auch für Lebensraumtypen und Arten. Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.



#### 4.2.1.2 Nationale Schutzgebiete: Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

5 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das nächstge-

legenen NSG ist das NSG „Weidenbruch“ (NSG-7132-023) östlich des Plangebietes (vgl. **Abb. 11**).



10 **Abb. 11: Nationale Schutzgebiete (unmaßstäblich)**

© Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 14. November 2021

#### 15 4.2.1.3 Nationale Schutzgebiete: Nationalparke (§ 24 BNatSchG)

Nationalparke und nationale Naturmonumente sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### 20 4.2.1.4 Nationale Schutzgebiete: Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

25 Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### 30 4.2.1.5 Nationale Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten (LSG).

#### 35 4.2.1.6 Nationale Schutzgebiete: Naturparke (§ 27 BNatSchG)

40 Naturparke nach § 27 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.



#### 4.2.1.7 Nationale Schutzgebiete: Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### 4.2.1.8 Nationale Schutzgebiete: Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### 4.2.1.9 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 7 BNatSchG / § 15 LNatSchG

Das Ziel der gesetzlich geschützten Biotope ist es, die Lebensstätten und Lebensgemeinschaften von seltenen, in ihrem Bestand bedrohten Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Der Bundesgesetzgeber hat mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wertvolle Biotope unmittelbar unter einen gesetzlichen Schutz gestellt. Ihr Schutz besteht von Gesetz wegen, unabhängig von ihrer tatsächlichen Erfassung im Rahmen der Kartierung.<sup>2</sup>

Bestimmte Biotoptypen, die in § 30 BNatSchG genannt bzw. zusätzlich landesrechtlich (§ 15 LNatSchG) genannt sind, fallen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung als Biotope bundesweit bzw. landesweit unter gesetzlichen Schutz.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 7 BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich des zu erlassenden Bebauungsplans und grenzen auch nicht an diese an: Ein Pauschalenschutz besteht nicht (vgl. **Tz. 7.2**).

Auswirkungen des Vorhabens auf die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotoptypen sind daher nicht zu erwarten.

#### 4.2.1.10 Objekte der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Innerhalb des UG liegen keine biotopkartierten Flächen; die nächste biotopkartierte Fläche liegt teils überlagernd mit dem NSG „Weidenbruch“ östlich des Plangebietes (vgl. **Abb. 12**):

- BK-Objekt BK-5213-0093-2008 („NSG ‚Weidenbruch‘ östlich von Elkenroth“)

### 4.3 Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

#### 4.3.1 Raumnutzungen

Die den Untersuchungsraum und seine Umgebung prägenden Raumnutzungen sind das Wohnen und die Landwirtschaft.

#### 4.3.2 Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen

Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht bekannt und aufgrund der ausgewerteten Fachplanungen nicht zu erwarten. Auch im Umfeld des Vorhabens sind maßnahmenbedingt keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen dem Landschaftsbildschutz und der geplanten Bebauung sind zu erwarten; durch Maßnahmen der Gebietsdurchgrünung soll dem Rechnung getragen werden.

<sup>2</sup> [http://www.naturschutz.rlp.de/?q=gesetzlich\\_geschuetztes\\_biotop](http://www.naturschutz.rlp.de/?q=gesetzlich_geschuetztes_biotop)

Aufgrund der Erkenntnisse der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchungen sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- 5
- Durchgrünung innerhalb des Plangebietes.

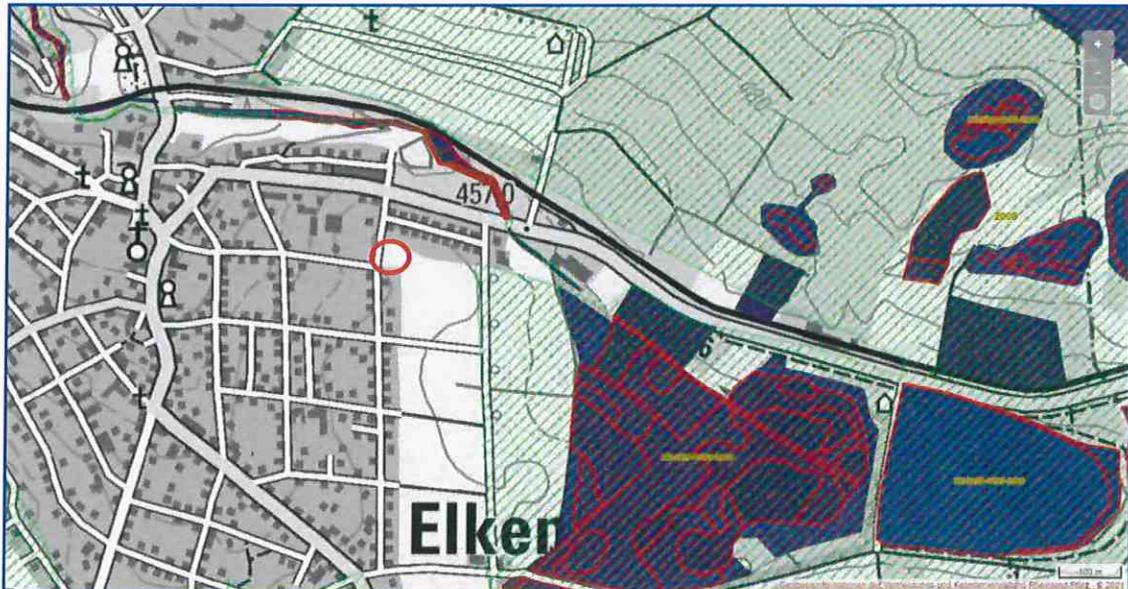


Abb. 12: Objekte des Biotopkatasters

© für die **Abb. 1 – Abb. 3**: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de) - Tag des letzten Zugriffs: 13. November 2021

#### 4.3.3 Entwicklungsprognose, status-quo-Prognose

Bei Verzicht auf die aktuellen Planungen an dieser Stelle ist zumindest mittelfristig von dem Fortbestand des bestehenden Flächenzustands auszugehen.

#### 4.3.4 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen im Wesentlichen aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen, durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die angrenzende Bestandsbebauung und durch den Verkehr. Durch die bislang anhaltende Nutzung kam es zu folgenden wesentlichen Belastungen, die im Plangebiet und seiner Umgebung bereits heute feststellbar sind:

- Boden / Wasser / Klima:
  - Bodenversiegelung durch äußere Erschließung,
- Klima:
  - Geringere Pufferkapazität gegenüber Aufheizen durch Bebauung und Versiegelung, v.a. im Sommer,
- Landschaftsbild / Flora / Fauna:
  - Intensive Freiflächennutzung außerhalb angrenzend (Gewerbeflächen, Verkehrsgrünflächen).

Zu Altlasten siehe **Tz. 3.9.2.**



## 5 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 5.1.1 Biotop- und Nutzungstypen / Natura 2000-Gebiete

Nach Auswertung der im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrags Artenschutz gewonnenen Erkenntnisse ist festzustellen, dass Vorrangflächen des Biotopschutzes innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden sind. Das beanspruchte Gebiet ist heute intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Natura 2000-Flächen liegen in der Nähe; Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten (vgl. **Tz. 4.2.1.1** und **Tz. 7**).

#### 5.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Für die überplante Fläche wurde ein integrierter Fachbeitrag Artenschutz zum vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz erstellt (vgl. **Tz. 7**). Bei Berücksichtigung der vorhandenen Daten sind demnach für die lokalen Populationen der im Wirkraum nicht kategorisch auszuschließenden Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten (vgl. **Tz. 7.2**).

Daher sind die untersuchten Strukturen im Plangebiet in artenschutzrechtlicher Hinsicht grundsätzlich einer Folgenutzung zugänglich. Aufgrund der vorliegend dokumentierten Erhebungen haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die in artenschutzrechtlicher Hinsicht gegen eine Umnutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes sprechen würden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Eine Bebauung erscheint aus arten- und allgemein naturschutzfachlicher Sicht daher als vertretbar.

#### 5.1.3 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser

Durch die Überbauung von zwar bereits intensiv bewirtschafteten Flächen ergibt sich ein Eingriff in das Schutzgut „Boden“, so dass auch das Schutzgut „Wasser“ tangiert wird.

#### 5.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Lage und der vorgesehenen zulässigen Bauhöhe sind Barrierewirkungen für den Luftaustausch nicht zu erwarten.

#### 5.1.5 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ sind nicht zu erwarten, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um eine Wohnnutzung handelt, die in der Umgebung des Plangebietes bereits besteht.



### 5.1.6 Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild

Aufgrund der topografischen Bedingungen und den Bewuchs beidseits entlang des Höhenweges ist das Plangebiet vergleichsweise gut in die umgebende Landschaftsstruktur eingebunden, so dass Belange des Orts- und Landschaftsbildschutzes nicht als besonders planungsbedeutsam erscheinen.

### 5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Kultur- und sonstige Schutzgüter sind nicht betroffen.

### 5.1.8 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben

Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht bekannt und aufgrund der ausgewerteten Fachplanungen nicht zu erwarten. Auch im Umfeld des Vorhabens sind maßnahmenbedingt keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen dem Landschaftsbildschutz und der (bereits vorhandenen) Bebauung bestehen; durch Maßnahmen der Gebieteingrünung (Bestandserhalt, Neuschaffung im Bereich von Böschungen und der Stellplatzflächen) soll dem Rechnung getragen werden.

Aufgrund der Erkenntnisse der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchungen sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Optimierung der Gebietsdurchgrünung des Plangebietes.

### 5.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Aufgrund der Planung eines Mehrfamilienwohnhauses werden keine Rahmenbedingungen für solche Betriebe geschaffen, die das Risiko von Störfällen mit der Folge schwerer Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Daher sind diesbezügliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

### 5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall): Bei Verzicht auf die aktuellen Planungen an dieser Stelle ist zumindest mittelfristig von dem Fortbestand des bestehenden Flächenzustands auszugehen. Im Plangebiet ist im Prognose-Nullfall mit gegenüber dem Ist-Zustand vergleichbaren Umweltbedingungen zu rechnen, weil sich die auf den Landschaftsausschnitt einwirkenden Parameter nicht ändern. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die bestehende Flächennutzung fortbestehen würde.



#### 5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall): Die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor. Im Zuge der Entwicklung des Gebietes des Bebauungsplanentwurfs wird sich der Umweltzustand im Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen hin zu Wohnbauland ändern. Hierdurch ergeben sich folgende Auswirkungen auf die nachfolgend bezeichneten Schutzgüter:

##### 5.4.1 Biotop- und Nutzungstypen / Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in der Nähe von Flächen des Biotopverbundes bzw. der Biotopvernetzung (biotopkartierte Flächen) und geschützten Teile von Natur und Landschaft (FFH- und VS-Gebiete). Die Auswirkungen der Planung auf die Biotoptypen hinsichtlich ihrer Funktionen im Natورهاushalt wurden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichbetrachtung ermittelt und bewertet.

##### 5.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Die im Fachbeitrag Naturschutz beschriebenen Maßnahmevorschläge finden Eingang in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.

Folgende Inhalte haben die umweltrelevanten Zielformulierungen:

- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope,
- Ermittlung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und
- Vorschlag von umweltrelevanten Festsetzungen im Bebauungsplan.

Im Abgleich der vorstehend zitierten fachgesetzlichen Anforderungen mit den konkreten, mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielen ist festzustellen, dass nachteilige Umweltauswirkungen bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Lebensräume“ nicht festzustellen sind oder aber durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

##### 5.4.3 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser

Hinsichtlich der Auswirkungen der vorhandenen und zukünftigen baulichen Nutzung wird die Thematik im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung behandelt. Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ergeben sich hinsichtlich der umfassenden baulichen Umstrukturierung des Plangebietes sowie der Bodenversiegelung durch die angestrebte Bebauung.

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

Es ist vorzusehen, dass zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen nur versickerungsfähige Materialien zulässig sind.

##### 5.4.4 Schutzgut Klima / Luft

Die Auswirkungen auf die Klimafunktion des Gebietes werden aufgrund der in gelände-, wie bioklimatischer Hinsicht geringen Plangebietsgröße als vernachlässigbar gering bewertet. Spezielle klimatologische Gutachten werden für nicht erforderlich gehalten.



#### 5.4.5 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bei Umsetzung der Planung sind keine nachteiligen, Grenzwerte überschreitende Geräuscheinwirkungen zu besorgen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind somit die Belange der Luftreinhaltung durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

#### 5.4.6 Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild

Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes führt zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, da in dem von der Planung umfassten Landschaftsteilraum bisherige Offenlandflächen entzogen werden. Dies führt zur weiteren Verdichtung des Siedlungsgefüges des durch frühere Eingriffe (Straßenbau, Bauflächen) bereits mehrfach veränderten Landschaftseindrucks.

#### 5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Für erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Hinweise vor. Ebenso liegen keine Hinweise auf archäologische Fundstellen wie auch auf Hinweise auf sonstige kulturell planungsbedeutsame Elemente, so dass diesbezügliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

#### 5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie Überwachungsmaßnahmen

Zur Vermeidung, Verringerung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden fachliche Zielvorstellungen entwickelt und in Maßnahmenvorschläge umgesetzt. Diese Maßnahmenvorschläge haben sodann Eingang in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gefunden; Abweichungen hiervon sind nicht erkennbar.

Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Landes-, Bundes- oder EU-Recht sind nicht zu erwarten. Auch mit artenschutzrechtlichen Belangen ist das Projekt vereinbar.

Die Erholungsfunktion für die ortsansässige Bevölkerung ist nicht betroffen; dem Landschaftsbildschutz wird durch den Erhalt und die Ergänzung der Grüneinbindung Rechnung getragen. Eine Störung der Horizontlinie wird so sowohl in der Fern-, als auch in der Nahsicht vermieden. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist festzustellen, dass die Bebauung unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.

Gesonderte Überwachungsmaßnahmen werden aufgrund der Charakteristik, Größe und Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

#### 5.6 Vermeidung von Emissionen

Planungsrelevante Emissionen sind nicht zu erwarten.



## 5.7 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

### 5.7.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Im Vollzug der Planung kommt es zum Anfall von Abfällen, die nach den bestehenden gesetzlichen Regelungen entsorgt werden. Weitergehende umweltbezogenen Prüfungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung hierzu nicht erforderlich.

### 5.7.2 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Von Bedeutung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere der Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässern. Diese werden über das vorhandene Niederschlagsentwässerungssystem behandelt.

Bezüglich der Ableitung von Schmutzwasser in die Kanalisation sind die erforderlichen technischen Voraussetzungen bereits vorhanden. Weitergehende umweltbezogene Prüfungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung hierzu nicht erforderlich.

## 5.8 Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung soll die Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich ermöglichen, soweit dies mit den baulichen Anforderungen der Bauvorhaben vereinbar ist. Die Anbindung an das Leitungsnetz der örtlichen Versorgungsbetriebe ist vorhanden. Die Planfestsetzungen sollen aber auch dem Anschluss an erneuerbare Energiequellen, insbesondere der bautechnischen Verwirklichung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht entgegenstehen. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) gelten unabhängig von der Bauleitplanung.

## 5.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplans

Die Planung greift auf die Anschlussfläche eines bereits weitgehend erschlossenen Gebietes zurück, das aufgrund seiner Lage die Eignung für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde aufweist. Daher kommt das Gebiet für die Etablierung eines Mehrfamilienwohnhauses in Betracht; anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Schutzvorschriften nicht geboten. Derartige Planungsansätze sind immer an die kleinräumigen örtlichen Bedingungen gebunden, sie sind nicht ohne Weiteres in andere Quartiere übertragbar. Ein räumlicher Standortvergleich erscheint deshalb nicht zweckdienlich und ist nicht vorgesehen. Zur Realisierung des Vorhabens sind keine Alternativen oder Varianten erkennbar, die sich anbieten oder ernsthaft in Betracht kommen. Eine Prüfung von Standortalternativen muss daher entfallen, da vergleichbare vorhandene oder zum Ankauf bereitstehende Bauflächen in ähnlicher Lage im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.



## 6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 6.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren; Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben

Beim Zusammenstellen der Angaben zu diesem Umweltbericht kam es nicht zu Schwierigkeiten, da die relevanten Gutachten und Fachplanungen bereits vorlagen. Eine Auflistung der verfügbaren und ausgewerteten Quellen ist auch der Referenzliste der Quellen (vgl. **Tz. 3.6**) zu entnehmen.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

### 6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

#### 6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Planung (Monitoring)

Der primäre Anwendungsbereich des Monitorings besteht darin, die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen prognostischen Folgenabschätzungen bei der Planaufstellung im Nachhinein unter Kontrolle zu halten. Erweist sich dabei, dass die tatsächliche Entwicklung nicht mit den prognostizierten Folgen übereinstimmt, soll dies nicht zu Lasten der Umwelt gehen, sondern Anlass zur Behebung geben. Die Planumsetzung ist jedoch nicht umfassend zu kontrollieren.

Aufgrund der Planinhalte ist im Planvollzug nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und auf die Umwelt auszugehen. Daher sind Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf die Umwelt nicht erforderlich.

#### 6.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung von Festsetzungen nach § 1a BauGB

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung von Festsetzungen nach § 1a BauGB vorgesehen.

### 6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

#### 6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Landschaftsbild; zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

##### 6.5.1.1 Allgemeines

Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeiten sowie der Auswirkungen der Planung wurden zur Vorbereitung der Umweltprüfung ein Fachbeitrag Artenschutz als integrativer Bestandteil des vorliegenden Fachbeitrags Naturschutz erstellt, der wiederum integrativer Bestandteil dieses Umweltberichts ist. Neben der Bestandsaufnahme beinhaltet der Fachbeitrag Naturschutz auch die Maßnahmenbeschreibung, die in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden soll.

Die verkehrlichen Auswirkungen können von dem vorhandenen leistungsfähigen Verkehrsnetz aufgenommen werden. Dieses ist geeignet, die entstehenden Ziel- und Quellverkehre aufzunehmen.



#### 6.5.1.2 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

5 Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Grünbestände überplant. Zum Ausgleich denkbarer Eingriffe werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

10 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden durch die Planung ersichtlich nicht begründet, weil Nachweise für eine Nutzung des Gebietes durch geschützte Arten zwar vorliegen, aber die plangemäße Entwicklung des Gebietes durch geeignete Maßnahmen aufgefangen werden kann. Gesetzlich geschützte Pauschalschutzflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 15 6.5.1.3 Boden

20 Veränderungen des Schutzgutes „Boden“ sind im Vollzug der Planung durch die Überbauung von Grundflächen zu erwarten. Dies soll durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

#### 25 6.5.1.4 Wasser

Durch die Planung kommt es zur Überbauung von Teilflächen.

#### 30 6.5.1.5 Luft und Klima

35 Durch die Planung kommt es gegenüber dem Bestand zur Neuversiegelung. Aufgrund der geringen Gebietsgröße und der festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen kommt es jedoch nicht zur erheblichen Veränderung der lokal- und kleinklimatischen Bedingungen des Raums. Auswirkungen auf die umgehende Ortslage sind daher nicht zu erwarten.

#### 40 6.5.1.6 Landschaftsbild und Erholung

45 Das Gebiet des Bebauungsplans grenzt an den bestehenden Siedlungsrand von Elkenroth an. Aufgrund der bislang im überwiegenden Teil des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Bodennutzung kommt es nur eingeschränkt zum Entzug von Erholungsflächen.



## 7 INTEGRIERTER FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

### 7.1 Rechtliche Grundlagen

#### 7.1.1 Artenschutz in der Bauleitplanung

Das Artenschutzrecht ist sowohl nach gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften wie auch auf der nationalen Rechtsebene zu beachten.

#### 7.1.2 Europarechtliche Regelungen

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie), Abl. EG Nr. L 206/7 und
- Artikel 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie), Abl. EG Nr. L 103.

#### 7.1.3 Nationale Regelungen

- Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<sup>3</sup> in der im März 2010 in Kraft getretenen Fassung wurden die europarechtlichen Regelungen zum Besonderen Artenschutz im Abschnitt 3 des Kapitels 5 des BNatSchG (§§ 44 – 47) in nationales Recht umgesetzt.
- Die artenschutzrechtlichen Begriffsbestimmungen werden im § 7 des BNatSchG definiert.
  - Nach § 7 (2) Satz 13 BNatSchG sind *besonders geschützte Arten*
    - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 geändert worden ist, aufgeführt sind,
    - b) nicht unter Buchstabe a fallende Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, europäische Vogelarten sowie
    - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

#### Zitat:

#### „§ 7 – Begriffsbestimmungen

(...)

#### 13. *besonders geschützte Arten*

*a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,*

*b) nicht unter Buchstabe a fallende*

*aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*

*bb) europäische Vogelarten,*

<sup>3</sup> Abrufbar im Internet z.B. unter <http://dejure.org/gesetze/BNatSchG>



5 **c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;**  
(...)“

**Zitat-Ende**

- 10
- Nach § 7 (2) Satz 14 BNatSchG sind streng geschützte Arten diejenigen besonders geschützten Arten, die
    - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
    - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG oder
    - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind.
- 15

**Zitat:**

20 „14. streng geschützte Arten (sind)  
besonders geschützte Arten, die  
  
25 a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,  
b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,  
c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2  
  
30 aufgeführt sind;“

**Zitat-Ende**

- 35
- § 19 des BNatSchG führt zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen aus,
    - dass eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes als jeder Schaden definiert wird, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat; dabei werden auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen, z. B. auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 BauGB, definiert.
- 40

45 Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010 wird sowohl der allgemeine, als auch der besondere Artenschutz berücksichtigt.

50 § 39 BNatSchG regelt den allgemeinen Artenschutz:

**Zitat:**

55 „(1) Es ist verboten,  
  
1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,  
  
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,  
  
60 3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.“

65 **Zitat-Ende**



In § 44 Abs. 1 BNatSchG wird der besondere Artenschutz geregelt. Hier werden Arten berücksichtigt die durch den § 7 BNatSchG („Begriffsbestimmungen“) als „besonders geschützt“ definiert werden.

Als Teilmenge der besonders geschützten Arten werden im § 7 BNatSchG weiterhin die „streng geschützten“ Arten hervorgehoben.

Die **Zugriffsverbote** sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelt. Dieser Absatz lautet:

**Zitat:**

**„§ 44  
Vorschriften für besonders geschützte  
und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

**(1) Es ist verboten,**

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,**
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,**
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,**
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“**

**Zitat-Ende**

Im Absatz 5 des § 44 BNatSchG werden u.a. die **bei Eingriffen zu beachtenden Schutzvorschriften** benannt und auf die entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuchs wie auch der europarechtlichen Regelungen Bezug genommen:

**Zitat:**

**„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen**

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,**



5 2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

10 3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

15 *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

#### 20 **Zitat-Ende**

25 Für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die als Ziel hat, den Nachweis zu führen, dass die Planungen die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich stören. Gelingt dieser Nachweis nicht sind weitere Schritte einzuleiten.

#### 30 **7.1.4 Artenschutzrechtliche Regelungen im BauGB**

35 In der Bauleitplanung ist der Artenschutz in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB als einfacher Umweltbelang zu berücksichtigen. Der Gebietsschutz ist in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB und nach § 1a Abs. 4 BauGB zu beachten.

#### 40 **7.1.5 Umgang mit den Verbotsbestimmungen**

45 Der Umgang mit den in § 44 (1) BNatSchG aufgeführten Verbotsbestimmungen regelt sich bei Eingriffsvorhaben nach den Bestimmungen des § 44 (5) BNatSchG. Nach § 44 (5) Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft wie auch für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben nach § 18 (2) Satz 1 BNatSchG nur für die Anhang IV-Arten der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die heimischen europäischen Vogelarten nach Art 1. der Vogelschutzrichtlinie.

50 Falls die Verbotstatbestände des § 44 (1), (5) BNatSchG bezüglich der europarechtlich geschützten Arten erfüllt sind oder aber zumindest nicht ausgeschlossen werden können, müssen die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG erfüllt sein. Dies sind z.B. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, Alternativlosigkeit und dass sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art durch das in Rede stehende Projekt nicht verschlechtert.

55 Nach Art. 16 (1) der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) bedeutet dies für die sog. „Anhang IV-Arten“ der FFH-RL, dass das Vorhaben den günstigen Erhaltungszustand einer Art nicht verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert.



## 7.2 Durchgeführte Grünlandkartierung

Das Untersuchungsgebiet wurde durch den Dipl.-Biol. PETER WEISENFELD<sup>4</sup> auf das Vorhandensein planungsrelevanter Biotopbestandteile und insbesondere das Vorliegen der Voraussetzungen zur Zuordnung im Sinne des § 15 LNatSchG überprüft.

Sein Kurzbericht vom 10. November 2021 wird nachfolgend wiedergegeben:

### Zitat:

*„Am 08.11.2021 wurde das Grünland, Gemarkung Elkenroth, Flur 6 (?), Flurstück 5/7 auf eine Zuordnung zum FFH-Lebensraumtyp (LRT) 6510 (Flachland-Mähwiesen) bzw. 6520 (Berg-Mähwiesen) hin überprüft.*

*Eine vollständige Erfassung war nicht möglich, dazu hätten weitere Aufnahmen während der Vegetationsperiode erfolgen müssen.*

*Das Grünland kann den frischen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zugeordnet werden, im Westen zur Straße hin grenzt eine Baumhecke aus Bergahorn, Eschen und Winterlinden die Parzelle ab.*

*Die Fläche war zum Zeitpunkt der Aufnahme gemäht, die Vegetationsdecke thw. sehr lückig und es befand sich eine Anhäufung von Rindenmulch auf der näher untersuchten Teilfläche der Baulücke.*

*Das Grünland ist intensiv genutzt, grasdominiert; aber nicht nährstoffreich. Es konnten zwei lebensraumtypische Arten der Flachlandmähwiesen (Wiesenfuchsschwanz und Frauenmantel) in geringer Dichte bzw. als Einzelexemplare nachgewiesen werden.*

*Als weitere lebensraumtypische Arten, die zur Beurteilung des Erhaltungszustandes zu berücksichtigen sind, wurden Rotschwengel, Schafgarbe und Scharfer Hahnenfuß (ebenfalls in geringer Dichte bzw. als Einzelexemplare) kartiert.*

*Als Störzeiger (für Stickstoff) wurden der Löwenzahn, als Beweidungszeiger Deutsches Weidelgras, Kriechender Hahnenfuß und Stumpfbültriger Amper aufgenommen und es wurde auch noch Wiesenliechgras als Einsaatzeigerart gefunden.*

*Auch wenn im November eine umfassende Artaufnahme des Grünlandes nicht möglich ist, kann aufgrund der vorhandenen Artenliste eine Aussage zur Zuordnung der Fläche zum Lebensraumtyp 6510 bzw. 6520 vorgenommen und ein eventueller Schutzstatus im Sinne des § 15 LNatSchG geprüft werden.*

*Es wurden keine 4 lebensraumtypische Pflanzenarten gefunden, der Kräuteranteil liegt unter 20% und der Anteil der Störzeiger über 25%.*

*Damit sind die Kriterien zur Ansprache als LRT 6510 nicht erfüllt!“*

### Zitat-Ende

Nachfolgend wird der Erhebungsbogen wiedergegeben (vgl. **Abb. 13**), in dem die Kartierergebnisse vor Ort vermerkt worden waren.

<sup>4</sup> PETER WEISENFELD, Dipl.-Biologe, Büsche, 57581 Elkhäusen, Tel.: 02742/ 8557



### 10.1 Anlage: Beispiel Erhebungsbogen Flora Grünland

Erhebungsbogen Flora Grünland		Programmteil:	Vgl. ( )
Erf. Datum: 8.11.21		Bearbeiter/in: Peter Weisenfeld	
Betrieb: Pflanzhof / Elkenroth		Tel.:	
PLZ / Ort / Straße:			
<b>Standorteigenschaften</b>			
Flächen-Id & Schlagname:		Höhe (m ü NN):	
Meereshöhe und TK		TK 25 Nr.:	
Gemarkung:		Flurstück: 5/7 "Der dem Stempel"	
Flur:		Höhenweg	
Größe:			
Foto-Nr.:			
<b>Landschaftsbild</b>			
Fernwirkung	keine	positiv	positiv mit erhöhtem Gewicht
Nahwirkung Gesamtfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nahwirkung Teilfläche <sup>1)</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wertung: keine = 0, positiv = 0,25, positiv mit erhöhtem Gewicht = 0,5 <sup>1)</sup> sofern Wirkung vorhanden			
<b>Arten und Häufigkeit</b>			
<b>Gräser</b>		<b>Kräuter</b>	
Agropyron repens		Beils perennis	1
Agrostis stolonifera		Caltha palustris	
Agrostis tenuis		Campanula glomerata	
Alopecurus pratensis	+/-	Campanula patula	
Anthoxanthum odoratum		Campanula rapunculus	
Arrhenatherum elatius		Campanula rotundifolia	
Avenochloa pubescens		Cardamine pratensis agg.	
Bromus erectus		Centaurea jacea	
Bromus mollis		Centaurea scabiosa	
Carex disticha		Cerastium holosteoides	
Carex fusca		Cirsium arvense	
Carex panicea		Cirsium oleraceum	
Cynosurus cristatus		Cirsium palustre	
Dactylis glomerata	1	Colchicum autumnale	
Deschampsia cespitosa		Convolvulus arvensis	
Festuca pratensis		Crepis biennis	
Festuca rubra agg.	+/-	Daucus carota	
Holcus lanatus	1	Equisetum palustre	
Juncus acutiflorus		Euphorbia cyparissias	
Juncus conglomeratus		Filipendula ulmaria	
Juncus effusus		Galium hircynicum	
Lolium perenne	2	Galium mollugo	
Luzula campestris		Galium verum	
Phalaris arundinacea		Geranium pratense	
Phleum pratense agg.	1	Geranium sylvaticum	
Poa pratensis agg.	1	Glechoma hederacea	
Poa trivialis	1	Heracleum sphondylium	
Scirpus sylvaticus		Hypericum maculatum	
Trisetum flavescens		Hypericum perforatum	
		Hypochoeris radicata	
		Knautia arvensis	
		Lathyrus pratensis	
		Leontodon autumnalis	1
		Leontodon hispidus	
		Leucanthemum vulgare agg.	
		Lotus corniculatus	
		Lotus uliginosus	
		Lychnis flos-cucull	
		Lysimachia vulgaris	
		Malva moschata	
		Medicago lupulina	
		Medicago sativa	
		Myosotis palustris agg.	
		Orchis spec.	
<b>Kräuter</b>		<b>Kräuter</b>	
Achillea millefolium agg.	1	Origanum vulgare	
Achillea ptarmica		Phytolacca nigra	
Ajuga reptans		Pimpinella saxifraga agg.	
Alchemilla vulgaris agg.	+/-	Plantago lanceolata	1
Anemone sylvatica		Plantago media	
Anthriscus sylvatica		Polygala vulgaris	
		Polygonum amphibium	
		Polygonum bistorta	
		Potentilla erecta	
		Potentilla reptans	
		Potentilla sterilis	
		Primula veris	
		Prunella vulgaris	
		Ranunculus acris	+/-
		Ranunculus bulbosus	
		Ranunculus repens	1
		Rhinanthus minor	
		Rumex acetosa	
		Rumex acetosella agg.	
		Rumex crispus	
		Rumex obtusifolius	+/-
		Salvia pratensis	
		Sanguisorba minor	
		Sanguisorba officinalis	
		Saxifraga granulata	
		Silaum silaus	
		Stellaria graminea	
		Succisa pratensis	
		Symphitum officinale	
		Taraxacum officinale agg.	1
		Thymus pulegioides	
		Trigonogon pratense	
		Trifolium campestre	
		Trifolium dubium	
		Trifolium pratense	1
		Trifolium repens	2
		Valeriana dioica	
		Veronica arvensis	
		Veronica chamaedrys	
		Vicia angustifolia	
		Vicia cracca	
		Vicia hirsuta	
		Vicia sepium	
		Vicia tetrasperma	
Häufigkeit: r, +, 1, 2, 3, 4, 5			
<b>Bemerkungen</b> siehe Rückseite			
zur Straße hin Baumhecke, kle. ohne Vegetations- C. Esche - 1 Bergahorn: Girch Wirt dache, Lagerplatz!			

Abb. 13: Erhebungsbogen Flora Grünland

©/Quelle: Dipl.-Biol. PETER WEISENFELD (11-2021)



## 8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

### 8.1 Maßnahmenkatalog (gem. Ziffer 2c der Anlage 1 zum BauGB)

#### 8.1.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zielsystem)

Aus landschaftspflegerischer Sicht ist das Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung der angestrebten Bebauung nach den im Folgenden dargelegten Zielvorstellungen zu entwickeln, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren, auszugleichen oder zu ersetzen und um bestehende Beeinträchtigungen abzubauen. Die Maßnahmen und Hinweise zur Durchsetzung der landschaftspflegerischen Zielvorstellungen werden nachfolgend aufgeführt.

#### 8.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

##### **Maßnahme 1: Erhaltung des dargestellten Teilbereichs der Baumhecke entlang des Höhenwegs**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

##### **Maßnahme 2: Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

##### **Maßnahme 3: Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in den Landschaftswasserhaushalt und in die Bodenfunktion)

##### **Maßnahme 4: Pflanzung von Hochstämmen zur Überstellung der inneren Erschließung**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

##### **Maßnahme 5: Herstellung einer Obstwiese**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

##### **Maßnahme 6: Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen**

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

#### 8.1.3 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

#### 8.1.4 Hinweise

##### **Hinweis 1 – Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**

(Schutz des Grundwasserkörpers; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Wasserhaushalt)



### Hinweis 2 – Schutz des Oberbodens

(Erhaltung des Oberbodens bei Baumaßnahmen; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Boden)

5

### Hinweis 3 – Schutz von Pflanzenbeständen

(Erhaltung vorhandener Pflanzenbestände bei Baumaßnahmen; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen)

10

### Hinweis 4 – Grenzabstände für Pflanzen

(Hinweis zur Einhaltung der Vorgaben des NachbG)

15

### Hinweis 5 – Herstellung von Pflanzungen

(Hinweis zur Beachtung der Landschaftsbau-Fachnorm 18 916)

20

### Hinweis 6 – Bodendenkmalpflegerische Belange

(Hinweis zur Beachtung des DSchG vom 10. Dezember 2008 bei Erdarbeiten)

25

### Hinweis 7 – Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

einschließlich des Hinweises auf das gesetzliche Rodungsverbot nach §39 BNatSchG sowie auf den Umstand, dass Rodungsarbeiten über die Grenze des B-Planes nicht zulässig sind (Hinweis zur Beachtung des BNatSchG bei Bauarbeiten)

30

## 8.2 Eingriffsbewertung

### 8.2.1 Bestandszustand (IST-Bewertung)

35

In **Abb. 14** ist der IST-Zustand dargestellt:

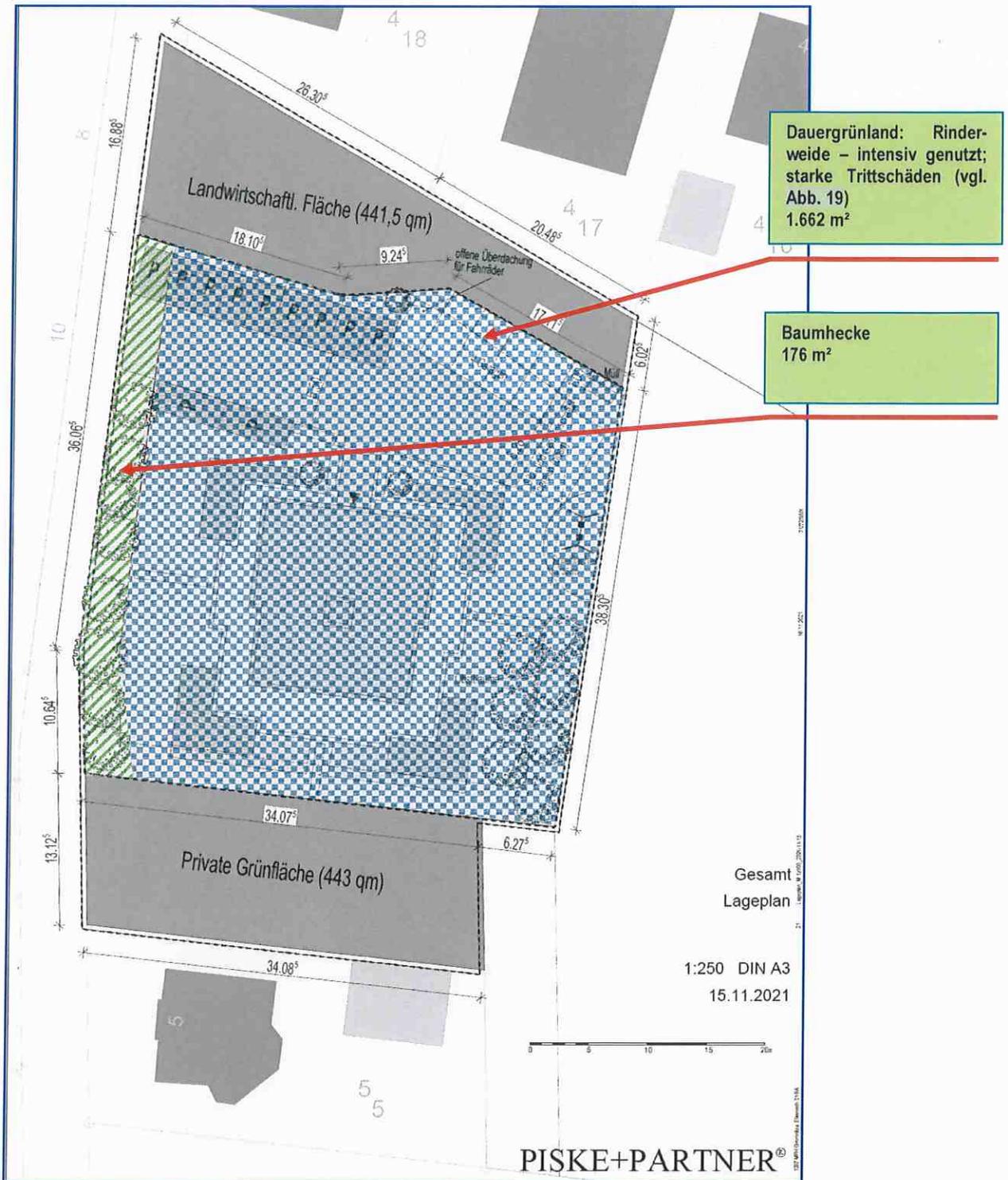


Abb. 14: Darstellung des aktuellen Flächenzustand (IST-Zustand) (unmaßstäblich)  
 © der Plangrundlage: PISKE + PARTNER, Betzdorf – Stand vom 15. November 2021

5

10



Abb. 15: Tabelle: IST-Bewertung

IST-Bewertung				
Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BW
EB1	Fettweide, intensiv genutztes frisches Grünland, jedoch mit starken Tritt- und Narbenschäden, artenarm (8 BW – 1,5 BW = 6,5 BW)	6,5	1.662	10.803
BD6	Baumhecke, gleichaltrig, strukturarm, aus überwiegend nicht autochthonen Arten, junge Ausprägung (ohne Überhälter)	11	176	1.936
<b>Gesamtwert</b>			<b>1.838</b>	<b>12.739</b>

(Quelle / © der Vorlage: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ: *Praxisleitfaden*<sup>5</sup>)

5

### 8.2.2 Zielzustand (SOLL-Bewertung)

10

In **Abb. 15** ist der SOLL-Zustand dargestellt:

<sup>5</sup> Quelle / © der Vorlage: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (05-2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz – Standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung – LKompVO)

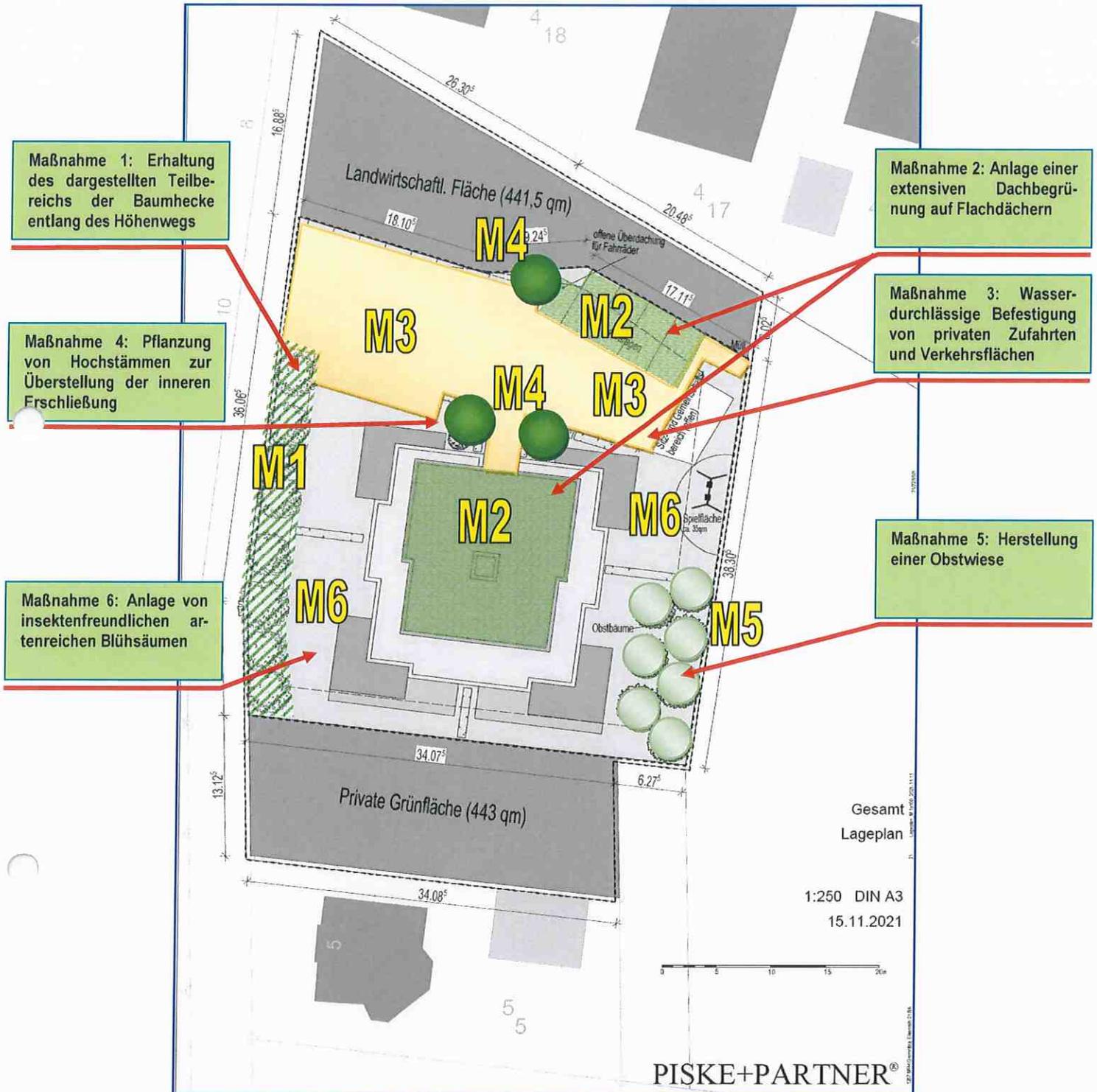


Abb. 16: Darstellung der planinternen Kompensation (SOLL-Zustand) (unmaßstäblich)

© der Plangrundlage: PISKE + PARTNER, Betzdorf – Stand vom 15. November 2021



### 8.2.3 Planung (SOLL-Bewertung)

5

Abb. 17: Tabelle: SOLL-Bewertung

SOLL-Bewertung				
Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BW
BD6	Baumhecke, gleichaltrig, strukturarm, aus überwiegend nicht autochthonen Arten, junge Ausprägung (ohne Überhälter)  (Erhaltsfestsetzung vgl. <b>Maßnahme 1</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.1</b> )	11	140	1.540
HN1	Gebäude mit extensiver Dachbegrünung mit heimischen Stauden, Gräsern, Sedum; zusätzlich biotopwertig ausgestattet mit Sandlinsen, Wasserstellen, Holzstapeln, usw. (vgl. <b>Maßnahme 2</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.2</b> )  (10 BW + 2 BW = 12 BW)  Obergeschoss: 423 m <sup>2</sup> Garagen und überdachter Fahrradstellplatz: 92 m <sup>2</sup> Summe: 515 m <sup>2</sup>	12	515	6.180
HN1	Gebäude: Staffelgeschossflächen ohne Dachbegrünung 423 m <sup>2</sup> / . 240 m <sup>2</sup> = 183 m <sup>3</sup> (vgl. <b>Maßnahme 3</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.3</b> )	0	183	0
HT5	Hofplatz, teilbefestigt (z.B. Rasengitter) (vgl. <b>Maßnahme 3</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.3</b> )	2	409	818
HT5	Terrassen, teilbefestigt (versickerungsaktiv) (vgl. <b>Maßnahme 3</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.3</b> )	2	164	328
BF3	Einzelbaumpflanzung, mit jungem Baumbestand (3 Laubhochstämme, <b>Maßnahme 4</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.4</b> )  Je Baum 25 m <sup>2</sup> = 75 m <sup>2</sup> zur Flächenüberstellung (ohne Anrechnung auf die Einzelfächensumme!)	11	(75)	825
HU2	Spielplatz, in Grünfläche integriert, unbefestigt, unversiegelt (wie HM4)	5	35	175
HK3	Streuobstwiese, mit jungem Baumbestand (7 Obsthochstämme, <b>Maßnahme 5</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.5</b> )  7,50 x 18,00 m = 135 m <sup>2</sup>	12	135	1.620
HM8	Staudenreiche Fläche, Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen; <b>Maßnahme 6</b> gem. Festsetzung, <b>Tz. 9.2.6</b> )	8	257	2.056
<b>Gesamtwert</b>			<b>1.838</b>	<b>13.542</b>

(Quelle / © der Vorlage: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ: *Praxisleitfaden*<sup>6</sup>)

<sup>6</sup> Quelle / © der Vorlage: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (05-2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz – Standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung – LKOMPVO)



#### 8.2.4 Abgleich des IST- und des SOLL-Wertes

5	• Zielwert (SOLL):		13.542 BW
	• abzüglich Bestandswert (IST):	./.	- 12.739 BW
	• Differenz:		+ 803 BW

10

#### 8.2.5 Gesamtbewertung nach dem Bilanzierungsmodell

15

Durch die innerhalb des Plangebietes geplanten festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein rechnerischer Ausgleich der prognostizierten Eingriffe in das Plangebiet in Höhe von 803 BW. Externe Maßnahmen werden nicht erforderlich.

20

#### 8.3 Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen, Zuordnung

25

Die Maßnahmenkosten werden insgesamt vom Vorhabenträger übernommen, so dass eine Zuordnung entfällt.



## 9 FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE

### 9.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Hochstämme: Hochstämme, 18 - 20 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 14 - 16 cm Stammumfang

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „C“ empfohlen.

### 9.2 Maßnahmenvorschläge

#### 9.2.1 Erhaltung des dargestellten Teilbereichs der Baumhecke entlang des Höhenwegs (Maßnahme 1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Baumhecke entlang des Höhenweges ist insgesamt zu erhalten, soweit deren Fläche nicht für die Grundstückszufahrt in Anspruch genommen wird. Die Baumhecke ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und RAS-LP4 („Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“) vor Beschädigung der ober- und unterirdischen Pflanzenteile fachgerecht zu schützen.

#### 9.2.2 Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern (Maßnahme 2)

Gebäude mit mehr als 25 m<sup>2</sup> Dachfläche und Dachneigungen bis 15° sind mit extensiven Dachbegrünungen herzustellen. Die begrünte Dachfläche ist biotopwertig auszustatten, z.B. mit Sandlinsen, Wasserstellen, Holzstapeln, usw.

#### 9.2.3 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.



#### 9.2.4 Pflanzung von Hochstämmen zur Überstellung der inneren Erschließung (Maßnahme 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5 Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind folgende hochstämmige Laubbäume zu pflanzen:

- *Acer platanoides* 'Columnare Typ Ley II' – Säulen-Ahorn Typ Ley II

10 Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

15

#### 9.2.5 Herstellung einer Obstwiese (Maßnahme 5)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

20 Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten ist eine Obstwiese mit sieben hochstämmigen Obstbäumen aus der Pflanzenliste „B“ zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

25

30

#### 9.2.6 Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen (Maßnahme 6)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

35 Die dargestellten Flächen sind mit für Insekten optimierten Staudenmischpflanzungen zu bepflanzen und einzusäen. Das Pflanzensortiment ist aus solchen Pflanzen zu wählen, die sowohl Nektar- (N), als auch Pollenspender (P) sind und sich auch auf trockenen Standorten (Böschung!) bewährt haben. Die Flächenpflege hat als Mahd, max. 1 x jährlich (zwischen dem 30. Januar und dem 28. Februar) zu erfolgen, das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Kompost ist zulässig.

40

### 9.3 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

#### 9.3.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Hinweis 1)

50 Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

55

#### 9.3.2 Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)

60 Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.



### 9.3.3 Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)

5 Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

### 9.3.4 Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)

10 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

### 9.3.5 Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)

15 Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

### 9.3.6 Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 6)

20 Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

### 9.3.7 Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 7)

25 Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

30 Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die räumlichen Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

## 9.4 Pflanzenlisten

### 9.4.1 Liste „A“ - Bäume II. Ordnung

auch in Sorten:

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnußbaum
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere



#### 9.4.2 Liste „B“ - Obstgehölze

##### Apfelsorten:

5	Baumanns Renette	Goldpramäne	Landsberger Renette
	Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	Ontario
	Bohnapfel	Jakob Fischer	Winterrambour
	Boskoop	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
	Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	

##### Birnsorten:

10	Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
	Clapps Liebling	Gute Luise	
	Conference	Vereinsdechantbirne	

##### zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:

Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche  
 und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

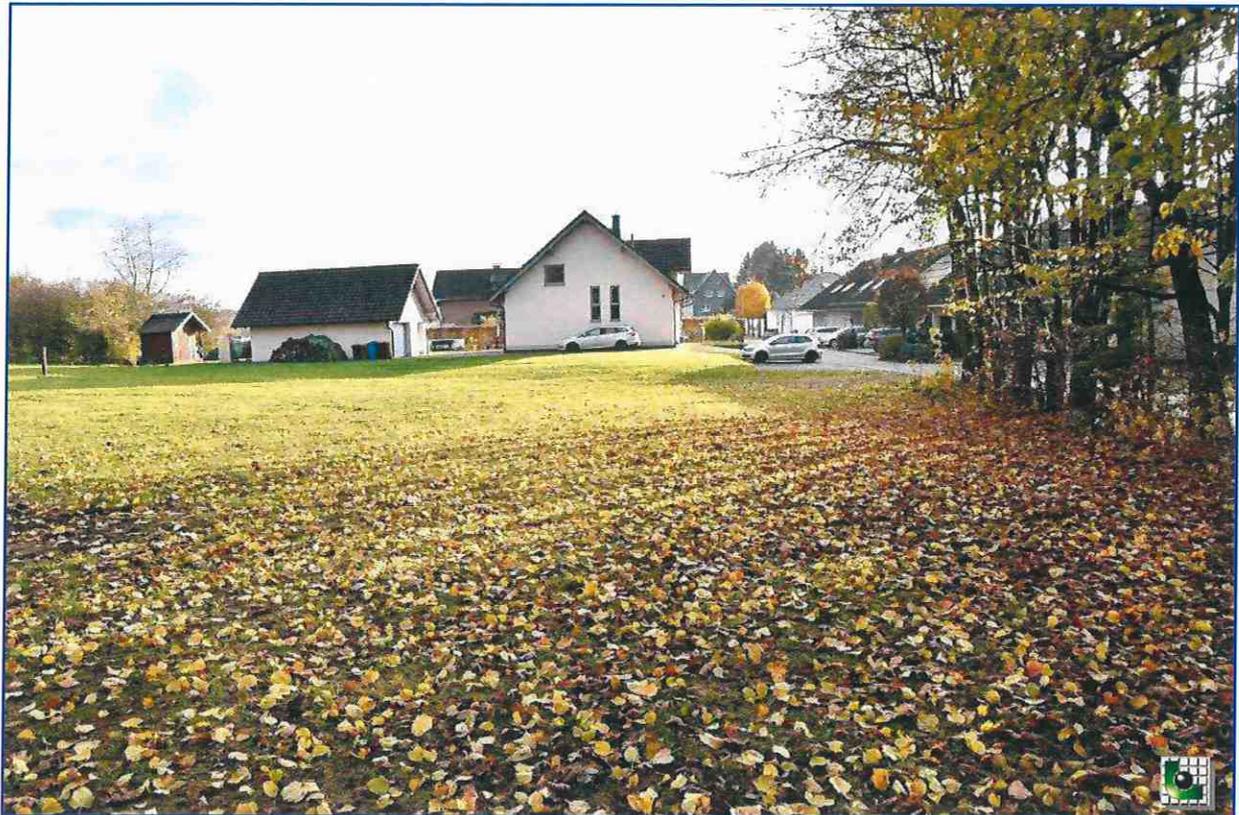
20

#### 9.4.3 Liste „C“ - Heckenpflanzen für Formhecken

25	<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
	<i>Berberis i. A.</i>	-	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
	<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
	<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
	<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
	<i>Fagus sylvatica</i>	-	Buche
30	<i>Ligustrum vulgare i. S.</i>	-	Liguster, Rainweide
	<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball



## 10 FOTODOKUMENTATION



5

Abb. 18: Geplantes Baufeld und Nachbarbebauung, Blick nach Süden



10

Abb. 19: Blick nach Ost; Wirtschaftsgrünland mit starken Narbenschäden

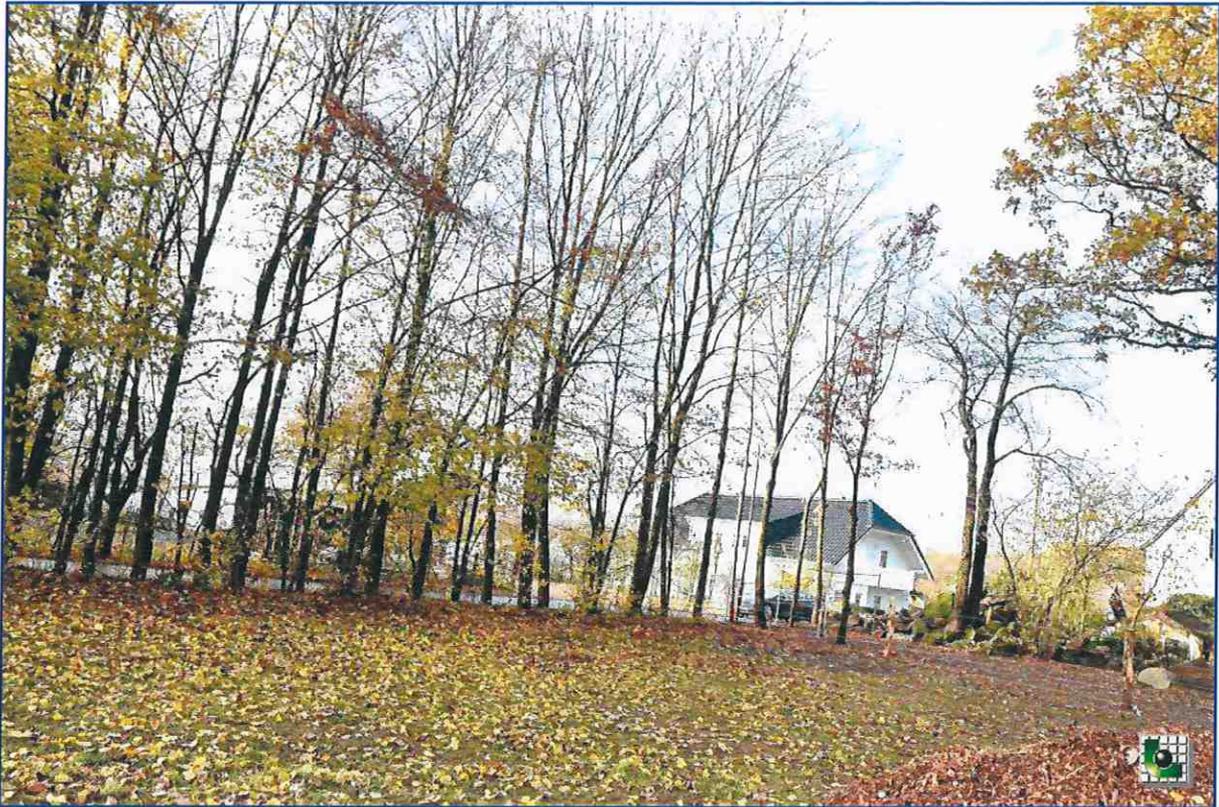


Abb. 20: Baumhecke entlang des Höhenweges

5



Abb. 21: Weiterer Verlauf der Baumhecke entlang des Höhenweges



Abb. 22: Nördlich angrenzende Wohnbebauung

5



Abb. 23: Höhenweg mit beidseitig flankierenden Baumhecken; geplantes Baufeld rechts