

Umweltbericht
(vereinfachte Fassung)

Bebauungsplan
“Auf dem Löhr“

Ortsgemeinde Fensdorf

Ortsgemeinde Fensdorf;

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain;

Landkreis Altenkirchen

- Entwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung -

November 2022

Inhalt:	Seite
1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Grundlagen der Planung	3
2.1 Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung	3
2.2 Vorgaben der naturschutzrechtlichen Fachplanungen	5
2.3 Analyse und Bewertung der natürlichen und landschaftsästhetischen Potenziale	5
3. Landespflegerische Zielvorstellungen	6
3.1 Prognoseszenario	6
3.2 Zielvorstellungen	7
3.3 Landespflegerisch abgeleitete Anforderungen an die Bauleitplanung	8
4. Beschreibung des Vorhabens und seiner voraussichtlichen Auswirkungen	8
4.1 Beschreibung des Vorhabens	8
4.2 Beschreibung der voraussichtlichen Auswirkungen und Bilanzierung	8
4.3 Beschreibung der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.4 Berücksichtigung der aktuellen Lärmbelastung	9
5. Zusammenfassung	9
 Anhang:	
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse von Juni/Juli 2020	10

1. Anlaß und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Fensdorf (Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Kreis Altenkirchen) beabsichtigt, in der östlichen Ortslage den Bebauungsplan „Auf dem Löhr“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Löhr“ beinhaltet neben der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets mit drei Baufenstern anteilige Flächen für die zugehörige Erschließung (Verkehrsflächen) sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung, für Versorgungsanlagen und private Grünflächen mit zu erhaltenden ortsbildprägenden Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs Entlang der Löhrstraße.

Dieser vereinfachte Umweltbericht wird vorgelegt, weil das Plangebiet Teil des Landschaftsschutzgebiets "Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen" (07-LSG-7132-016) ist, dessen südliche Grenze durch die Kreisstraße 123 innerhalb der Ortsdurchfahrt Fensdorf markiert wird. Das landschaftsplanerische Ziel der zukünftigen Nutzung des Gebietes ist es, erhebliche Verschlechterungen des heutigen Zustands zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu minimieren. Daher ist das Plangebiet um den südwestlichen Teil des Flurstücks 21/9 verringert worden – mit dieser Minimierungsmaßnahme wird der größte Teil des darauf befindlichen, innerörtlichen Gehölzes erhalten bzw. aus den überbaubaren Flächen ausgeklammert. Eine Bebauung wäre hier auch aus topografischen Gründen (steile Hangneigung in südwestlicher Richtung) schwierig zu realisieren. Da es sich um ein Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB handelt, wird im Rahmen dieses Umweltberichts kein Kompensationsbedarf ermittelt.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung

Das rund 1,1 ha große Planungsgebiet liegt inmitten der Gemarkung der Ortsgemeinde Fensdorf auf einem nach Westen gerichteten, zunehmend steil zur Löhr- und Mittelstraße abfallenden Riedels der Anhöhen zwischen Gebhardshain (ca. 450 m ü. NN) und den tief in das Grundgebirge eingeschnittenen Talräumen des Selbachs und des Görschbachs (215 m ü. NN). Das Plangebiet liegt inmitten des Nisterberglands, die Höhenlage beträgt etwa 322 bis 339 m ü. NN und steigt von Nordwesten in südöstlicher Richtung stetig an. Geologisch liegt der Raum im Unterdevon der mittleren Siegener Stufe. Die Böden sind überwiegend flach- bis mittelgründige Braunerdeböden. Aufgrund des niedrigen Kalkgehalts ist das Plangebiet ein potenzieller Wuchsort eines Hainsimsen-Buchenwaldes.

Das Plangebiet liegt im Gewässersystem der Sieg, die in den Rhein entwässert. Im einzelnen gelangt das Niederschlagswasser über den Selbach und den Elbbach in die Sieg. Offene Gewässer sind in der topografischen Lage des Plangebiets auf einem Riedel nicht entwickelt.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur in dieser Höhe beträgt rund 8,0° C mit rund 0,5° C im kältesten und rund 16,0° C im wärmsten Monat des Jahres. Der durchschnittliche Jahresniederschlag übersteigt knapp 1000 mm/m². Die Winde wehen vorwiegend aus westlichen Richtungen. Somit gehört der Raum zu einer bereits von leicht submontan gefärbten Einflüssen geprägten Zone des ozeanischen Berglandklimas.

Aufgrund seiner innerörtlichen Lage mit teilweise vorhandener Bebauung und dem gehölbewachsenen Flurstück 21/9 besitzt das Plangebiet keine Funktion eines Kaltluftentstehungsgebiets. Auch Transport von Kalt- und Frischluft findet hier nur in sehr untergeordnetem Umfang statt. Allerdings wirkt sich der Gehölzbestand wirksam auf ein ausgeglichenes Mikroklima in Fensdorf aus, so dass auch aus diesem Grund ein möglichst großer Teil dieser Struktur, wie auch die hochstämmigen Bäume entlang der Löhrstraße

erhalten werden sollten. Um die vorhandene Durchlüftung nicht erheblich zu verändern, wird über die Grundflächenzahl eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen.

Der untersuchte Raum liegt inmitten einer mäßig dicht besiedelten und auch in den Außenbereichen weithin anthropogen geprägten Landschaft. Lediglich die ausgedehnten Waldgebiete zwischen Fensdorf und Gebhardshain besitzen gut bis sehr gut entwickelte Naturpotentiale. Gesetzlich geschützte Biotope gemäss § 15 LNatSchG RhPf befinden sich in den Tallagen von Selbach und Görschbach in Entfernungen von 400 bis 600 m in nördlicher und südwestlicher Richtung und werden von den Auswirkungen des Bebauungsplans nicht betroffen. Auch der nächstgelegene Biotopkomplex (BK-5212-0013-2008 „Bachläufe und Niederwälder um Fensdorf“) liegt rund 200 m nördlich des Plangebiets und wird von dem Vorhaben ebenfalls nicht berührt.

Unter den Verkehrswegen im westlichen Raum der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ist lediglich die von Gebhardshain über Fensdorf nach Kirchseifen verlaufende K 123 von einer gewissen überregionaler Bedeutung, die als innerörtliche Hauptstraße das Plangebiet im Süden berührt. Die Landschaft außerhalb der Ortslage ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Das Plangebiet „Auf dem Löhr“ ist in seinem östlichen Teil seit längerem von dem dort befindlichen Jugendfreizeithaus mit Außenanlagen zur Sport- und Freizeitnutzung geprägt. Das Gebäude wird erhalten und entsprechend der Festsetzungen künftige zu Wohnzwecken genutzt. Die hochstämmigen Laubgehölze entlang der Löhrstraße (vorwiegend Eichen, Birken, Winterlinden, Spitzahorn und Platanen) bleiben innerhalb einer 6 m breiten privaten Grünfläche ebenfalls erhalten. Die Erschließung des Plangebiets wird von den umgebenden, vorhandenen kommunalen Straßen (Löhrstraße und Hauptstraße) aus sichergestellt. Die Gehölze auf Flurstück 21/9 setzen sich aus überwiegend jungen und teilweise mittelalten Eichen, Vogelkirschen, Robinien und Bergahorn zusammen. Örtlich ist eine dichte Strauchschicht aus Heckenrose, Weißdorn und Hasel entwickelt.

Biotope im Sinne des § 15 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Tierwelt im Plangebiet ist im Rahmen mehrerer Begehungen im Juni und Juli 2020 aufgenommen worden, wobei die Fledermäuse bei einbrechender Dunkelheit am 22. Juli 2020 gesondert erfasst worden sind. Es wurden am Rand des Gehölzbestands im Nordwesten einige Zwergfledermäuse festgestellt, entlang der Löhrstraße und der Mittelstraße außerhalb des Plangebiets konnten keine Tiere erfasst werden. Hingegen waren sowohl im Umfeld des Jugendfreizeithauses als auch zwischen den hochstämmigen Gehölzen im östlichen Plangebiet punktuell sehr viele Zwergfledermäuse, im Bereich der Einmündung der Löhrstraße in die Hauptstraße auch ein Kleiner Abendsegler identifiziert.

Die Vogelwelt setzt sich vorwiegend aus siedlungsaffinen Arten wie Amseln, Meisenarten, Rotkehlchen, Kleiber, Elstern und weiteren Ubiquisten (Allerweltsarten) zusammen. Sie finden in den Gehölzbeständen des Plangebiets umfangreiche Brut- und Nahrungshabitate vor, die zu einem bedeutenden Teil erhalten bleiben sollen.

Störungsempfindliche Tierarten mit größeren Fluchtdistanzen sind allenfalls zeitweilig in dem Gehölzbestand im nordwestlichen Teil des Plangebiets zu erwarten, unterliegen hier jedoch auch gelegentlichen Störungen von den ringsum vorhandenen Verkehrsbewegungen und der Aktivität der Anwohner in ihren Gärten. Als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat z. B. von Greifvögeln ist das Plangebiet durch seine innerörtliche Lage nur sehr bedingt geeignet. Die vorgesehene, sehr maßvolle Bebauung unter Nutzung der bereits vorhandenen Bebauung und Belassen möglichst vieler Gehölzbestände wird die im Plangebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen befindliche Fauna nicht erheblich beeinträchtigen.

2.2 Vorgaben der naturschutzrechtlichen Fachplanungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ist das Plangebiet im Westen als „Fläche für Forstwirtschaft (Wald)“ dargestellt. Der östliche Bereich ist teils als Fläche für Gemeinbedarf (Jugendheim Altenheim) sowie als Grünfläche (Spielplatz) dargestellt. Die umgebenden Flächen sind überwiegend als Wohnbauflächen und im zentralen Bereich der Ortslage als gemischte Bauflächen dargestellt.

Vogelschutz- und FFH-Gebiete liegen erst in einer Entfernung von mehr als 500 m in nördlicher und nordwestlicher Richtung von dem Plangebiet. Dieses liegt allerdings vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen" (07-LSG-7132-016). Mit einem Erhalt hochstämmiger Laubbäume entlang der Lührstraße und Belassen eines knapp 0,8 ha großen Laubgehölzes am südwestlichen Rand des Plangebiets auf Flurstück 21/9 bleibt der Charakter einer ortsbild- und landschaftsprägenden Grünfläche trotz der Bebauung mit etwa fünf Wohnhäusern auf dem derzeit noch mit Gehölzen bewachsenen Fläche entlang der Lührstraße auf je rund 900 m² umfassenden Grundstücken im wesentlichen erhalten. Eine über die bestehende Bebauung hinausgehende Wohnbebauung und sonstige Nutzungsänderung des Plangebiets bedarf einer entsprechenden Ausnahmeregelung. Unter der Bedingung der vorstehend aufgeführten, umfangreichen Minimierungsmaßnahmen erübrigt sich eine Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet, da dessen Funktion nicht erheblich eingeschränkt wird und die vorgesehene Nutzung an vergleichbar dimensionierte Bebauung nördlich der Lührstraße angepasst wird, die ebenfalls innerhalb des LSG gelegen ist.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotope liegen in den Talauen des Selbachs und des Görschbachs und werden von dem Vorhaben nicht berührt.

2.3 Analyse und Bewertung der natürlichen und landschaftsästhetischen Potenziale

Die ökologische Wertigkeit der Flächen resultiert aus dem vorgefundenen Biotop- und Artenpotenzial, dem Bodenpotenzial, dem Wasserhaushalt, dem Klima sowie dem Landschaftsbild einschließlich vorhandener Grundbelastungen.

Der **Boden** besitzt aufgrund seiner Produktionsfunktion für die pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für zahlreiche Tiere grundsätzlich eine besondere Bedeutung. Die im östlichen Teil des Plangebietes angetroffenen Böden sind jedoch nur bedingt typisch für den Naturraum, da sie durch Umlagerungen und Verdichtungen im Umfeld des Jugendfreizeitheims stark verändert worden sind. Teilweise sind auch die Sport- und Spielanlagen bituminös befestigt worden. Ihr Filter- und Sorptionsvermögen ist daher nur mehr eingeschränkt ausgeprägt bzw. fehlt völlig, ihr Ertragspotenzial ist daher als gering einzustufen. Sie werden durch das Planvorhaben nicht wesentlich verändert.

Lediglich die Böden auf dem westlich gelegenen Flurstück 21/9 unterlagen bislang keinen besonderen Veränderungen. Sie werden lediglich entlang der neuen Baugrundstücke an der Lührstraße und im Bereich des Regenrückhaltebeckens verändert.

Der **Wasserhaushalt** beschränkt sich im wesentlichen auf die Betrachtung von Grund- und Niederschlagswasser, da im Plangebiet kein oberflächliches Gewässer vorhanden ist. Die Grundwasserhöflichkeit ist auf den Flächen des Plangebiets aufgrund seiner hochgelegenen Riedellage gering, so daß bei Eintrag von Schadstoffen nur mit einer geringen Empfindlichkeit zu rechnen ist. Die Empfindlichkeit bezüglich einer weiteren Versiegelung von Flächen im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung als mittel einzuschätzen, da aufgrund der Erweiterung der versiegelten Flächen wegen der Behandlung in einem zusätzlich angelegten Regenrückhaltebecken keine lokal spürbare Verschärfung der Abflussspitzen zu besorgen ist. Außerdem soll das auf den künftig

überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser bevorzugt zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden, überschüssiges Wasser soll möglichst dezentral versickert werden. Angesichts der überschaubaren, zusätzlichen Versiegelung sowie der vorgesehenen Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers werden voraussichtlich keine zusätzlichen Maßnahmen wie etwa die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems im Plangebiet erforderlich, sie sind aufgrund der Bodenverhältnisse auch kaum realisierbar.

Das **Klima** im Gebiet ist großräumig von den oft wolkenreichen Westwetterlagen geprägt. Das bereits bebaute Umfeld des Plangebiets mit weitläufigen Gärten bewirkt bereits heute ein eher eingeschränktes Klimapotenzial, dessen Empfindlichkeit nur als gering eingestuft wird. Die vorgesehene Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf Teilen der bisher un bebauten Fläche in Fensdorf wird dieses Potenzial nicht in messbarer Weise verändern.

Das **Biotop- und Artenpotenzial** des untersuchten Raumes ist aufgrund der verschiedenen Biotoptypen differenziert zu beurteilen.

Das bereits bebaute und mit örtlich versiegelten Freizeitanlagen veränderte östliche Plangebiet erreicht höchstens ein mäßiges Biotop- und Artenpotenzial. Auf dem unmittelbar westlich angrenzenden Flurstück 21/9 sind aufgrund der dort stockenden Gehölzbestände wesentlich höhere Potenziale entwickelt. Trotz des örtlich dichten Bewuchses und gut entwickeltem Unterholz ist selbst das Bestandsinnere des Gehölzes maximal 50 m von dem nächstgelegenen Anwesen an der Hauptstraße und der Löhstraße entfernt. Dieser Sachverhalt und die daraus resultierenden häufigen akustischen und teilweise auch optischen Störungen bewirken z. B. eine Beschränkung des avifaunistischen Potentials auf siedlungsaffine Baum- und Heckenbrüter wie Amseln, Meisen und andere Ubiquisten. Erst in einer Entfernung von mehr als 200 m in der umgebenden Feldflur sowie in den daran angrenzenden Waldbeständen sind auch empfindlichere Arten wie Bodenbrüter zu erwarten. Diese Bereiche werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Das **Orts- und Landschaftsbild** ist durch das bereits seit längerer Zeit dort befindliche Jugendfreizeithaus und dessen Außenanlagen geprägt. Sowohl auf dessen Gelände als auch im Bereich des westlich angrenzenden Gehölzbestands sind ortsbildprägende, hochstämmige Laubbäume vorhanden, die zu einem sehr großen Teil erhalten werden. Mit einer Eingrünung der neuen Gebäude durch heimische Laubgehölze und Hecken wird die neue Bebauung in möglichst schonender Weise in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Der tatsächlich entstehende Freiraumverlust beschränkt sich auf etwa 0,5 ha im westlichen Teil des Plangebiets sowie auf knapp 0,2 ha auf den früheren Sportanlagen des Jugendfreizeithauses. Die vorhandene Grundbelastung der ringsum vorhandenen Bebauung prägt den gesamten Bereich zwar in spürbarer Weise, durch die geplante Erweiterung der Bebauung südlich der Löhstraße, die dann beidseitig an Bebauung grenzt, wird diese Auswirkung jedoch nicht in erheblicher Weise verändert oder verschärft. Der vorgelegte Bebauungsplan ist geeignet, die angestrebten, landschaftsästhetischen Ziele zu erreichen.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen

3.1 Prognoseszenario

Sollte die zur Zeit bestehende Nutzung der untersuchten Flächen fortgesetzt werden, ist keine wesentliche Änderung des bestehenden ökologischen Wertes zu erwarten. Der bestehende Wert des Gehölzbestands auf Flurstück 21/9 bliebe erhalten, im Einzelfall wären aus Verkehrssicherheitsgründen einzelne Gehölze zu entnehmen. Nachteilig wäre ein weiterer Verfall des seit einigen Jahren nicht mehr genutzten Jugendfreizeithauses und der angrenzenden Sportanlagen.

3.2 Zielvorstellungen

Die landespflegerischen Zielvorstellungen zeigen, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Insbesondere sind die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen im besiedelten Bereich nachhaltig zu sichern.

Diese Sicherung veranlasst eine maßvolle Festsetzung weiterer überbaubarer Flächen, indem für die Baufenster eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt wird, um die Errichtung einiger weiterer Wohngebäude zu ermöglichen. Die erforderlichen Erschließungsflächen beschränken sich auf die Herstellung eines Sammelplatzes für Mülltonnen an der Lührstraße für ein Grundstück, das über ein GFL-Recht privat erschlossen werden muss. Im übrigen brauchen keine Strassen zur Erschließung des Baugebiets hergestellt werden, da sie rings um die künftigen Bauplätze bereits vorhanden sind und auch Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung stehen. Die Eingriffe verursachen zwar örtlich, insbesondere in dem Gehölzbestand südwestlich der Lührstraße, Versiegelungen von Grund und Boden und weitere Veränderungen der belebten und unbelebten Schutzgüter des Naturhaushalts, alternative Standorte in der Gemarkung Fensdorf scheiden jedoch aus, da weitere ggf. für Bebauung nutzbare Freiflächen von vergleichbarer oder höherer Wertigkeit sind. Die Beschränkung auf eine niedrige Grundflächenzahl dient boden- und naturschonenden Zwecken und steht somit auch mit allgemeinen Zielvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Einklang.

Unabhängig von der geplanten Erschließung und Bebauung des Gebietes lauten die Zielvorstellungen im einzelnen:

Freiflächen:

- Belassen der Flächen (weitere forstwirtschaftliche Bewirtschaftung)
- Entwicklung von Staudensäumen an den Parzellengrenzen

(positive Wirkung auf Arten- und Biotopschutz, Boden- und Wasserhaushalt und Landschaftsbild)

Gehölze:

- Randliche, lockere Bepflanzung der nicht überbauten Flächen
- Anpflanzen von Gehölzgruppen und hochstämmigen Obstbäumen in den Freiflächen bzw. ergänzende Anpflanzungen an bereits bestehenden Gehölzstrukturen
- Erhalt und Pflege der Gehölzbestände im Osten des Gebietes

(positive Wirkung auf Arten- und Biotopschutz, Boden- und Wasserhaushalt und Landschaftsbild)

Da für das engere Plangebiet vorrangige landespflegerische Ziele, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet "Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen" (07-LSG-7132-016) festgelegt worden sind, werden die vorstehend zusammengefassten Zielvorstellungen als wertgleiche Ziele im Rahmen der ehemaligen und künftigen Nutzung im Plangebiet definiert. Dennoch wird darauf geachtet, dass die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen mit diesen Zielen möglichst umfänglich harmonisieren. Dies wird z. B. erreicht, indem außerhalb des westlichen Plangebiets angemessen große Flächen als „Fläche für

Forstwirtschaft (Wald)“ als Darstellung im FNP erhalten bleiben. Da kein nach § 15 LNatSchGRhPf geschütztes Biotop betroffen ist und der Plan auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt wird, sind darüber hinaus keine weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die auf geeigneten, im Eigentum der Ortsgemeinde Fensdorf befindlichen Flächen realisiert werden müssten.

3.3 Landespflegerisch abgeleitete Anforderungen an die Bauleitplanung

Bei vorrangiger Behandlung der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet können die vorstehend entwickelten Zielvorstellungen auf den unbebauten Grundstücken teilweise durch die folgenden Festsetzungen realisiert werden:

- Minimierung der Flächenversiegelung der Erschließung durch Begrenzung auf unbedingt notwendige Fahrbahnbreiten
- Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf ein landschaftlich angemessenes Niveau durch eine Grundflächenzahl von 0,4, um die Versiegelung des Baugrundstücks auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen
- Anpflanzen oder Erhalten von mindestens einem heimischen Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm je angefangene 350 m² Grünfläche eines Baugrundstücks
- Erhalten eines angemessenen Anteils an Grünflächen und Strukturen durch entsprechende Festsetzungen insbesondere im nordöstlichen Plangebiet, nämlich Erhalt, Pflege und Entwicklung von Gehölzbeständen
- Schutz der Oberbodenschicht und des Wasserhaushalts durch Verzicht auf befestigte Stellplatz- und Zufahrtsflächen

Sofern nahezu ungestörter Oberboden im Plangebiet vorhanden ist, bleibt dieser auf den Grünflächen südlich der neu bebauten Flächen unverändert erhalten. Parkplatzflächen, Zufahrten und Wege werden bevorzugt in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt.

4. Beschreibung des Vorhabens und seiner voraussichtlichen Auswirkungen

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst auf insgesamt 10069 m² die Ausweisung von 4028 m² überbaubarer Fläche, von welchen bereits mehr als 1000 m² durch vorhandene Gebäude, Zuwegungen und versiegelte Plätze befestigt sind. Die überplanten Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen.

Flächen für Natur und Landschaft werden auf insgesamt 751 m² als private Grünflächen festgesetzt.

4.2 Beschreibung der voraussichtlichen Auswirkungen

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen die Natur und das Landschaftsbild im Untersuchungsraum beeinflussen. Um die erforderlichen landespflegerischen Maßnahmen zu ermitteln, wird als Grundlage hierfür die von der möglichen Bebauung ausgehende, maximal zulässige Flächenversiegelung festgestellt.

Mit einer GRZ 0,4 können innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen auf 10069 m² privaten Baugrundstücken 4028 m² überbaut werden. Außerdem wird unter Anwendung des § 19

Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, die überbaubare bzw. versiegelbare Fläche durch Nebenanlagen wie z. B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassenflächen um bis zu 50 % (weitere 2014 m²) zu erweitern.

4.3 Beschreibung der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sind in mehreren Schritten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Planung eingeflossen.

Die Minimierung von Eingriffsauswirkungen wird durch die folgenden Maßnahmen erreicht:

1. Schutz des Oberbodens auf den Baugrundstücken, soweit dies mit dem jeweiligen Bauablauf vereinbar ist.
2. Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,4
3. Beschränkung der zulässigen Gebäudes auf zwei Vollgeschosse mit Ausnahme des Baufensters mit dem ehemaligen Jugendfreizeitheim, welches drei Vollgeschosse umfasst

4.4 Berücksichtigung der aktuellen Lärmbelastung

Zusätzliche Belastungen, etwa durch Schallausbreitungen zu der ringsum angrenzenden Wohnbebauung von Fensdorf, sind nicht zu erwarten.

5. Zusammenfassung

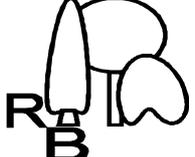
Die Ortsgemeinde Fensdorf (Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Kreis Altenkirchen) beabsichtigt, den Bebauungsplan „Auf dem Löhr“ aufzustellen, um für die Errichtung weiterer Wohngebäude an der Löhrstraße und der Hauptstraße städtebaulich geordnete Verhältnisse zu schaffen. Außerdem wird eine künftige Nutzung des vorhandenen, ehemaligen Jugendfreizeitheims zu Wohnzwecken im Plangebiet städtebaulich geregelt.

Das Vorhaben wird Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen, außerdem ist das Plangebiet vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet "Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen" (07-LSG-7132-016) gelegen und die geplante Bebauung bedarf der Befreiung von den einschlägigen Bestimmungen dieses LSG. Daher sind unvermeidbare Eingriffe möglichst weitgehend zu minimieren und grünordnerische Festsetzungen so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auf ein kleines, unvermeidbares Maß verringert werden. Im Entwurf des Bebauungsplans wird dies entsprechend berücksichtigt.

Unter der vorstehend aufgeführten Bedingung kann das Vorhaben aus umweltrechtlicher Sicht umgesetzt werden.

Aufgestellt:

Netphen, im November 2022


 Ingenieurbüro für
Landschaftsplanung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse von 2020

A. Anlass und Zielsetzung

Die Realisierung des Bebauungsplanes „Auf dem Löhr“ in der Gemarkung Fensdorf umfasst Veränderungen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. Erste Untersuchungen der Biotoptypen und einzelner Tiergruppen fanden bereits im Juni 2020 statt, sie werden im Juli 2020 vertieft und fortgesetzt. Daher werden in einem vorläufigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die bisher gewonnenen Erkenntnisse zusammengestellt. Hierbei soll herausgestellt werden, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Das abschließende Ergebnis dieses Fachbeitrags fließt daher später im Zuge der Offenlage in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Das Plangebiet liegt im Messtischblatt 5212 Wissen. Laut der Web-Auskunft der ARTeFAKT (www.artefakt.rlp.de) sind darin 260 dort vorkommende Arten aufgelistet, und zwar 16 wildlebende Säugetierarten, 113 Vogelarten, 14 Amphibien- und Reptilienarten, 79 Insektenarten, 12 Fisch- und Weichtierarten sowie 26 Pflanzenarten. Darin sind nach EU-Umweltrecht 71 streng geschützte, planungsrelevante Arten enthalten, darunter das gewöhnliche Weißmoos, acht Fisch- und Muschelarten, drei Insektenarten, sieben Reptilien- und Amphibienarten, neun Fledermausarten, die Haselmaus, die Wildkatze, der Luchs sowie 40 Vogelarten.

Sofern planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen sind, ist im Rahmen dieses Fachbeitrages nachzuweisen, dass deren Erhaltungszustand nicht ungünstiger wird, als er sich zur Zeit darstellt. Dies bedeutet, dass der jeweiligen Art ein genügend großer Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen muss bzw. im Verlustfalle möglichst gleichwertig wiederherzustellen ist. Damit wird sichergestellt, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet mindestens stabil bleiben, möglichst jedoch weiter anwachsen können, um ihre aktuell gegebene Gefährdung zu überwinden.

Es ist somit zu prüfen, ob das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügt.

B. Untersuchungsergebnisse 2020

Während der beiden Begehungen im Sommerhalbjahr 2020 wurden die Vegetation und Flächennutzung erfasst, darüber hinaus wurde auf spezielle Habitats von ggf. hier lebenden Tieren geachtet und auch diese Tiere selbst, sofern optisch und akustisch identifizierbar, festgestellt. Das Artenspektrum im Plangebiet beschränkt sich aufgrund dessen innerörtlicher Lage im wesentlichen auf Fledermäuse und Vögel.

Die Vogelwelt setzt sich vorwiegend aus siedlungsaffinen Arten wie Amseln, Meisenarten, Rotkehlchen, Kleiber, Elstern und weiteren Ubiquisten (Allerweltsarten) zusammen. Sie finden in den Gehölzbeständen des Plangebiets umfangreiche Brut- und Nahrungshabitats vor, die zu einem bedeutenden Teil erhalten bleiben sollen.

Da die hier lebenden Vögel durch die allseits vorhandene Bebauung an die daraus resultierende, anthropogene Geräusch- und Bewegungskulisse angepasst sind, werden diese Arten auch nach erfolgter Bebauung und anschließender Wohnnutzung weiterhin hier vorkommen. Zwar werden einige Nisthabitats entlang der Löhrstraße entfallen, aber es verbleiben durch die zu erhaltenden Bäume und dem rund 0,7 ha umfassenden,

verbleibenden Gehölz außerhalb des Plangebiets hinreichende Flächen für die hier lebenden Tiere. Schließlich finden diese Vögel in den neu angelegten, strukturreichen Gärten der neuen Gebäude wieder neue, qualitativ ähnliche Bedingungen vor und werden die bauzeitlich entfallenden Flächen auf dem neuen Gartenland erneut besiedeln.

Eine Erfassung der Fledermausfauna fand am 22. Juli nach Einbruch der Dunkelheit bis etwa 22.30 Uhr statt. Hierbei wurden insgesamt 21 Rufsignale von Zwergfledermäusen und ein Rufsignal von einem Kleinen Abendsegler aufgezeichnet. Letzterer überflog das Gehölzensemble bei der Einmündung der Löhrrstraße in die Hauptstraße am äußersten östlichen Rand des Plangebiets.

Die Zwergfledermäuse konzentrierten sich entlang der Hauptstraße beiderseits des Jugendfreizeitheims am südexponierten Traufbereich der straßenbegleitenden Gehölze. Der nordexponierte Bereich entlang der Löhrrstraße wurde von den Tieren offensichtlich gemieden, auch im Bestandsinneren sowie über den Außenanlagen des Jugendfreizeitheims waren keine Tiere feststellbar. Lediglich im Umfeld des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden zwei Rufsignale aufgezeichnet.

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Fledermausarten werden von dem Vorhaben nicht betroffen, da sich die Wochenstubenkolonien der Abendsegler vor allem im Nordosten Deutschlands befinden und in den Gehölzen nicht genügend Hohlräume entwickelt sind, die sich als Winterquartier eignen. Die Zwergfledermäuse sind ohnehin Gebäudefledermäuse, die im Plangebiet lediglich nach Nahrung suchen. Bei Umbaumaßnahmen am Jugendfreizeitheim ist allerdings zu prüfen, ob sich im Dachbodenbereich oder unter abstehenden Verkleidungen des Gebäudes Zwergfledermäuse befinden, da dies nicht völlig auszuschließen ist.

Da die bevorzugten Nahrungshabitate der festgestellten und auch weiterer Fledermausarten entweder erhalten bleiben oder in räumlicher Nähe wieder in ähnlicher Form hergestellt werden, sind von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die hier lebenden Fledermäuse zu erwarten. Mit der Anlage eines Regenrückhaltebeckens im westlichen Teil des Plangebiets ist ein erhöhtes Aufkommen von Insekten in diesem Bereich zu erwarten, was mit Sicherheit vorteilhaft für die hier nahrungssuchenden Fledermäuse sein wird.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Plangebiets sind geeignet, Lebensräume für möglichst viele Vogelarten, Fledermäuse und auch weitere Tiere zu etablieren. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die innere Durchgrünung der nicht überbaubaren Grundstücke sind für diesen Zweck gut geeignet.