

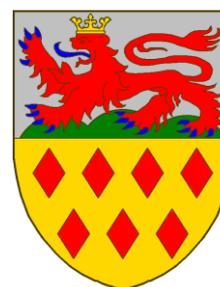
# BEGRÜNDUNG

ZUM

## **BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HOHEN RECH“**

MIT AUFHEBUNG VON TEILBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES „IN REPPERSTAL“

ORTSGEMEINDE VIRNEBURG



VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ

**Fassung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beendigung des Verfahrens nach § 13b BauGB gem. § 215a BauGB**

Stand: 26.03.2024

**HICKING**  
PLANUNGSBÜRO

## **Impressum**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Virneburg  
Auftragnehmer: Planungsbüro Hicking  
Castioneweg 45 - 53518 Adenau  
Fon 02691-9351110 - Fax 02691-9351108  
E-Mail: [Info@Buero-Hicking.de](mailto:Info@Buero-Hicking.de) / Internet: [www.Buero-Hicking.de](http://www.Buero-Hicking.de)

Bearbeitung: RU-PLAN  
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Renz, Landespflege  
B. Sc. Magdalena Schneider, BioGeo-Wissenschaften  
M. Sc. Laura Wengenroth, Raumplanung

## **Bearbeitungsstand Verfahrensstufen**

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Stand: 21.12.2022
- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Stand: 06.04.2023
- Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Stand: 26.03.2024
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Stand:

## Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG .....	6
1 Planungsanlass .....	6
2 Planungserfordernis .....	6
3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	7
4 Verfahren .....	8
5 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	9
5.1 Übergeordnete Planvorgaben / Raumordnung.....	9
5.2 Lage des Plangebietes.....	10
5.2.1 Naturräumliche Lage.....	10
5.2.2 Kleinräumige Lage .....	10
5.3 Verkehrserschließung .....	12
5.4 Technische Erschließung .....	13
5.5 Sonstige übergeordnete Belange und Hinweise der Träger öffentlicher Belange ..	14
6 Inhalte des Bebauungsplanes .....	15
6.1 Planungsrechtliche Situation .....	15
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	15
6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	16
6.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	17
6.5 Gestalterische Festsetzungen.....	17
6.6 Straßenverkehrsflächen .....	18
6.7 Grünflächen .....	19
6.8 Flächen für die Regenwasserversickerung.....	19
6.9 Lärmschutz .....	20
6.10 Leitungsrechte / Dienstbarkeiten.....	26
6.11 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen .....	26
6.12 Fläche für Versorgungsanlagen .....	27
6.13 Landespflegerische Festsetzungen.....	27
7 Umsetzung des Planes / Flächenbilanz.....	30
7.1 Ermittlung des Versiegelungsgrades.....	30
7.2 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen....	30
7.3 Bodenordnung .....	32
7.4 Kosten.....	32

---

II. UMWELTBERICHT .....	34
1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen .....	34
1.1 Umweltprüfung.....	34
1.2 Verträglichkeitsprüfung .....	34
1.3 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....	34
1.4 Geschützte Biotope und Arten .....	34
2 Einleitung .....	35
2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	35
2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne .....	35
2.2.1 Fachgesetze .....	35
2.2.2 Fachpläne .....	35
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	38
3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	38
3.1.1 Allgemeine Ausprägung – Siedlung / Verkehr / Landwirtschaft.....	39
3.1.2 Schutzgüter .....	41
3.1.3 Auswirkungen auf Natura 2000 .....	67
3.1.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung .....	68
3.1.5 Konfliktanalyse .....	84
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	88
3.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung .....	88
3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	89
3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen.....	89
3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	99
4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung .....	100
4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise .....	100
4.2 Monitoring .....	100
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	101
5 Literatur- und Quellenverzeichnis .....	103

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP der Verbandsgemeinde Vordereifel (unmaßstäblich).	7
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP .....	9
Abbildung 3: Lage-Standort .....	10
Abbildung 4: Kleinräumige Lage .....	11
Abbildung 5: Blick in das Plangebiet von der südlichen Plangebietsgrenze nach Norden .....	11
Abbildung 6: Erschließung über K 12 .....	12
Abbildung 7: Verkehrserschließung .....	12
Abbildung 8: Versickerungsanlage im Bereich des Bebauungsplanes „In Repperstal“ .....	19
Abbildung 9: Lage des Lärmschutzwalls .....	21
Abbildung 10: Schallimmission Straßenverkehr tags in 2 m Höhe über Grund (Außenbereich) .....	21
Abbildung 11: Schallimmissionen Straßenverkehr nachts in 2 m Höhe über Grund .....	22
Abbildung 12: Schallimmissionen Straßenverkehr nachts in 5 m Höhe über Grund .....	23
Abbildung 13: Beurteilungspegel Immission Tag/Nacht und maßgebliche Außenlärmpegel nach VV-TB .....	23
Abbildung 14: Gewerbliche Schallimmissionen im Plangebiet in 5 m über Grund, Nacht .....	25
Abbildung 15: Schallimmissionen Gewerbe Tag/Nacht für unterschiedliche Geschosse .....	25
Abbildung 16: Gesetzlich geschützte Biotop (rot umrandet) sowie Biotoptypen (grün umrandet) im Umfeld des Plangebietes .....	36
Abbildung 17: Auszug aus der Zielekarte der Planung Vernetzter Biotopsysteme .....	36
Abbildung 18: Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen .....	37
Abbildung 19: Blick in das Plangebiet von Osten nach Westen (links verläuft die K 12 in Richtung Freilingen) .....	39
Abbildung 20: Angabe der Ackerzahl für das Plangebiet .....	40
Abbildung 21: Gebüsche um die Lagerfläche im Südosten des Plangebietes .....	43
Abbildung 22: Fichten im südöstlichen Bereich des Plangebiets .....	43
Abbildung 23: Apfelbäume .....	44
Abbildung 24: Kirsch- und Birnbaum .....	44
Abbildung 25: Zustand der Fettwiese im März 2022 .....	45
Abbildung 26: Kürzlich eingebrachter Mist auf der Fettwiese .....	46
Abbildung 27: Zustand der Fettwiese im Juni 2022 .....	46
Abbildung 28: Ungemähte Flächen um den Strommast .....	47
Abbildung 29: Zustand der Fettwiese im August 2022 .....	47
Abbildung 30: Zustand der brachgefallenen Fettwiese im Juni 2022 .....	48

Abbildung 31: Straßenrandvegetation entlang der K 12.....	49
Abbildung 32: Lagerfläche, Gehölzstrukturen und brachgefallene Fettwiese .....	49
Abbildung 33: Grasweg (rechts im Bild) im Südosten des Plangebietes .....	50
Abbildung 34: Der Planungsraum in der Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 (gelb) .....	54
Abbildung 35: Bodenfunktionsbewertung des Planungsraums .....	55
Abbildung 36: Darstellung der Bodenformengesellschaft und damit einhergehendem Bodentyp im Plangebiet.....	59
Abbildung 37: FFH-Gebiete „Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal“ sowie „Wacholderheiden der Osteifel“ im Umfeld des Plangebiets .....	67
Abbildung 38: Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ im Umfeld des Plangebiets .....	68
Abbildung 39: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A1.....	97
Abbildung 40: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A2.....	97
Abbildung 41: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A3.....	97
Abbildung 42: Anlage eines Schwarzbrachestreifens (links im Bild) mit parallel verlaufendem Blühstreifen (rechts im Bild) .....	99

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“ .....	41
Tabelle 2: Pflanzenarten auf der brachgefallenen Fettwiese.....	48
Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ ....	52
Tabelle 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Boden“ .....	56
Tabelle 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Wasser“.....	58
Tabelle 6: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ .....	60
Tabelle 7: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ .....	62
Tabelle 8: Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB .....	65
Tabelle 9: Beschreibung der (erheblichen) negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	66
Tabelle 10: Abschichtungsprüfung.....	71
Tabelle 11: Bestimmung des Biotopwertes vor dem Eingriff .....	90
Tabelle 12: Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff .....	91

---

Tabelle 13: Zustand Maßnahmenflächen vor Maßnahmenrealisierung.....	92
Tabelle 14: Zustand Maßnahmenflächen nach Maßnahmenrealisierung.....	93
Tabelle 15: Zusammenfassung der Biotopwertpunkte .....	93
Tabelle 16: Erläuterung der landespflegerischen Maßnahmen .....	95
Tabelle 17: Erläuterung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen .....	98
Tabelle 18: Überwachungsmatrix für den Bebauungsplan.....	100
Tabelle 19: Übersicht Kompensationsmaßnahmen .....	102

## **Kartenverzeichnis**

Biotoptypenplan

## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1: Prognose der Schallimmissionen für den Bebauungsplan „Auf dem hohen Rech“ in Virneburg durch Straßenverkehr sowie Gewerbebetriebe (MEß- UND UMWELTTECHNIK GMBH, Stand: 09.10.2022, aktualisiert am 11.12.2023)
- Anlage 2: Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht) zur Erschließung des Neubaugebietes „Auf dem hohen Rech“ in Virneburg (GESELLSCHAFT FÜR UMWELT- UND GEOTECHNIK MBH, Stand: 12.10.2022)

## **I. BEGRÜNDUNG**

### **1 Planungsanlass**

Die Ortsgemeinde Virneburg beabsichtigt am westlichen Ortsrand ein kleines Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 3,1 ha auszuweisen. Mit ca. 380 Einwohnern gehört Virneburg zu den kleinen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Vordereifel des Landkreises Mayen-Koblenz. Nachdem die Ausweisung des letzten Baugebiets bereits mehr als 20 Jahre her ist und die nicht verfügbaren Baugrundstücke einer steigenden Nachfrage gegenüberstehen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Virneburg entsprechende Voraussetzungen zur Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland insbesondere für junge Familien zu schaffen. Gleichzeitig soll hiermit die Einwohnerentwicklung der Ortsgemeinde gestärkt werden.

### **2 Planungserfordernis**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur geplanten Bebauung mit Wohngebäuden ist die Ausweisung eines Wohngebiets und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Ortsgemeinde Virneburg hat daher einen Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Auf dem hohen Rech“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte bisher nach den Rechtsvorgaben des § 13b BauGB. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht im Sommer 2023 entschieden hat, dass der § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf, wurde mit § 215a BauGB eine neue Vorschrift zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB eingeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem hohen Rech“ erfolgt im weiteren Verfahren demnach nach den Vorgaben des § 215a BauGB.

Gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Weiterhin ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Innerhalb der bebauten Ortslage sind zwar einige unbebaute Flächen vorhanden, diese liegen jedoch in privater Hand und sind auf dem freien Markt somit nicht verfügbar, sodass diese Flächen seitens der Gemeinde daher nicht als Bauland mobilisiert werden können. Die Ortsgemeinde selbst verfügt über keine eigenen freien Bauplätze. Um der Nachfrage nach Wohnbauland seitens der jungen Bevölkerung nachzukommen und Abwanderungen zu vermeiden, sollen Flächen für eine weitere Ortsentwicklung bereitgestellt werden.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden unbebaute Flächen daher nur in dem Umfang in Anspruch genommen, wie es in der Gesamtbetrachtung aus städtebaulicher, erschließungstechnischer und umweltrelevanter Sicht sinnvoll erscheint.

### 3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes auszufüllen beziehungsweise zu konkretisieren ist. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel ist das Plangebiet als *Vorrangfläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Am östlichen Rand wird zudem eine *Hoch- und Mittelspannungsfreileitung*, eine *Fläche für die Ver- oder Entsorgung* mit der Zweckbestimmung *Elektrizität* sowie eine *Gebietsrandeingrünung mit Obstwiese, Baumgruppe und Feldgehölz* dargestellt. (siehe Abbildung 1).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, können jedoch gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Dies gilt entsprechend der Gesetzesbegründung zur Einführung des § 215a BauGB auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB, die nach § 215a BauGB zu Ende geführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

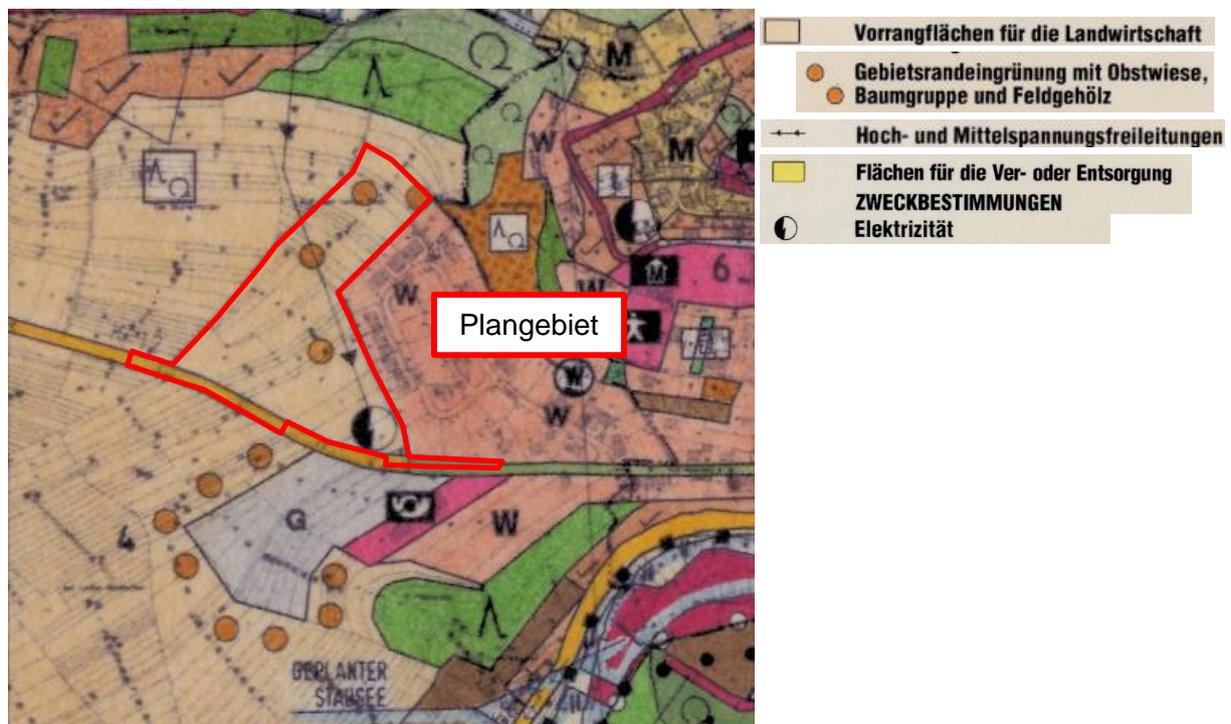


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP der Verbandsgemeinde Vordereifel (unmaßstäblich)

Quelle: VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL 1997

## 4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB noch auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht im Sommer 2023 entschieden hat, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf, erfolgt die Fortführung des Verfahrens auf Grundlage des § 215a BauGB. § 215a Abs. 1 BauGB ermöglicht es, nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abzuschließen, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB findet § 13a BauGB nur Anwendung, wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung jedoch voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde nunmehr aufgrund der europarechtlichen Vorgaben eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu durchführen. Schließlich muss die Gemeinde die Umweltauswirkungen des Plans nach dem Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigen. In diesem Fall muss sich die Gemeinde sowohl im Rahmen der Umweltprüfung als auch in der Abwägung mit der Frage des Eingriffsausgleichs auseinandersetzen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst werden muss, wird im vorliegenden Verfahren auf die Vorprüfung des Einzelfalles verzichtet. Stattdessen wird vielmehr unmittelbar eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und daraufhin die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu durchgeführt. Auch die Thematik des Eingriffsausgleichs wird in den vorliegenden Unterlagen geprüft. Auf die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird demnach verzichtet. Die Belange werden umfassend geprüft und in die Abwägung eingestellt.

## 5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

### 5.1 Übergeordnete Planvorgaben / Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung, die für den Geltungsbereich des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsplan 2017 (RROP 2017) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald enthalten sind, anzupassen. Das Plangebiet ist im RROP 2017 als *Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus* dargestellt. Nach der Grundsatzzbestimmung G 58 soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD 2017).

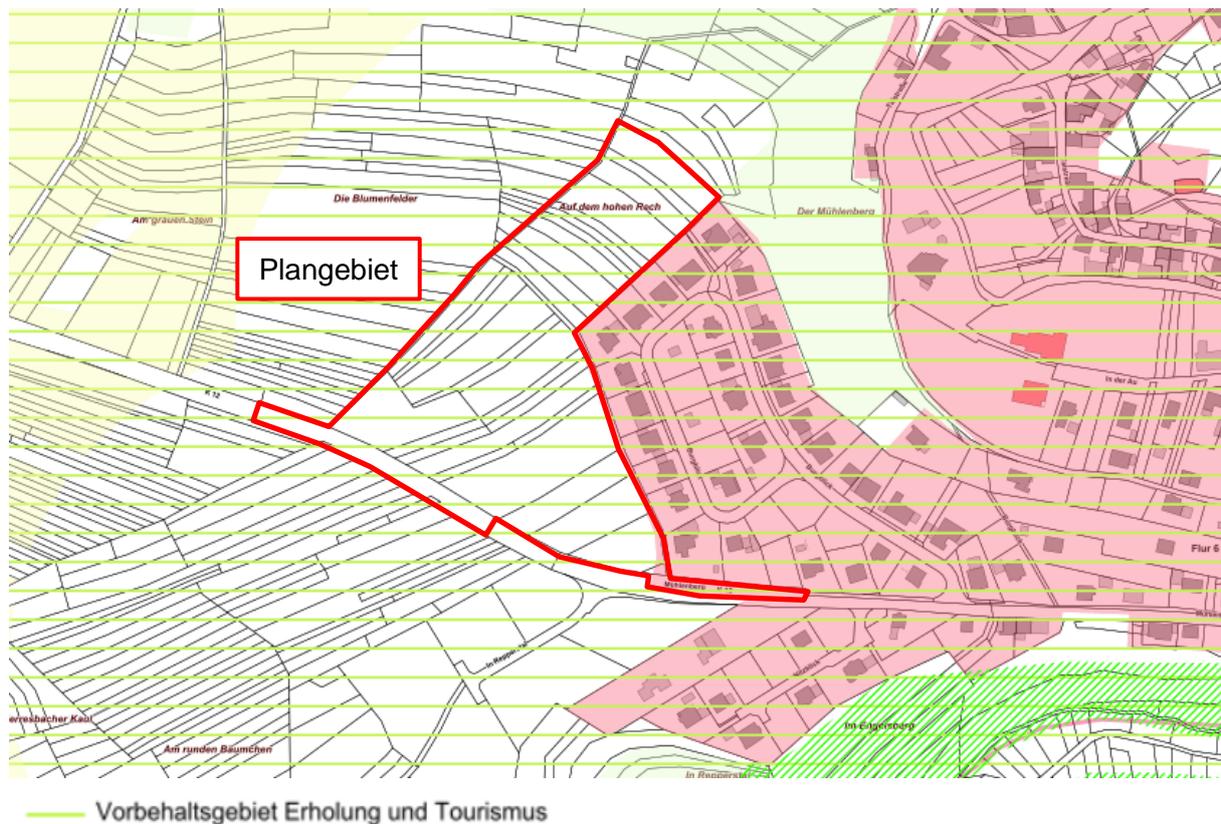


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP

Quelle: PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD 2017, Abruf am 03.11.2022

Sonstige übergeordnete Vorgaben oder Funktionszuweisungen sind nicht vorgenommen. Die Siedlungsentwicklung findet damit nach den allgemeingültigen Planungsgrundsätzen statt.

## 5.2 Lage des Plangebietes

### 5.2.1 Naturräumliche Lage

Die Ortslage von Virneburg liegt bei einer mittleren Höhe von ca. 390-440 m NN in einem Bachtal, durch das der *Nitzbach* als Gewässer 3. Ordnung verläuft. Virneburg ist von den vier Bergen *Brauberg*, *Schafsberg*, *Mühlenberg* sowie *Bleiberg* umgeben, in der Ortsmitte befindet sich auf einer weiteren Erhebung die *Burgruine Virneburg*.

Der kleine, dörflich geprägte Ort ist naturräumlich dem dünn besiedelten Landschaftsraum „Nitz-Nette-Wald“ (271.21) innerhalb der Großlandschaft „Osteifel“ (27) zuzuordnen. Der Landschaftsraum ist durch eine Berglandschaft gekennzeichnet, die von West nach Ost gerichteten, steilen Tälern von *Nette* und *Nitzbach* und zahlreichen Nebengewässern zerschnitten ist. Der Landschaftsraum ist zu mehr als zwei Dritteln bewaldet, wobei Laubholz leicht dominiert. Grünland erstreckt sich bandartig entlang der Bachtäler im Übergang von Offenland zu Wald.

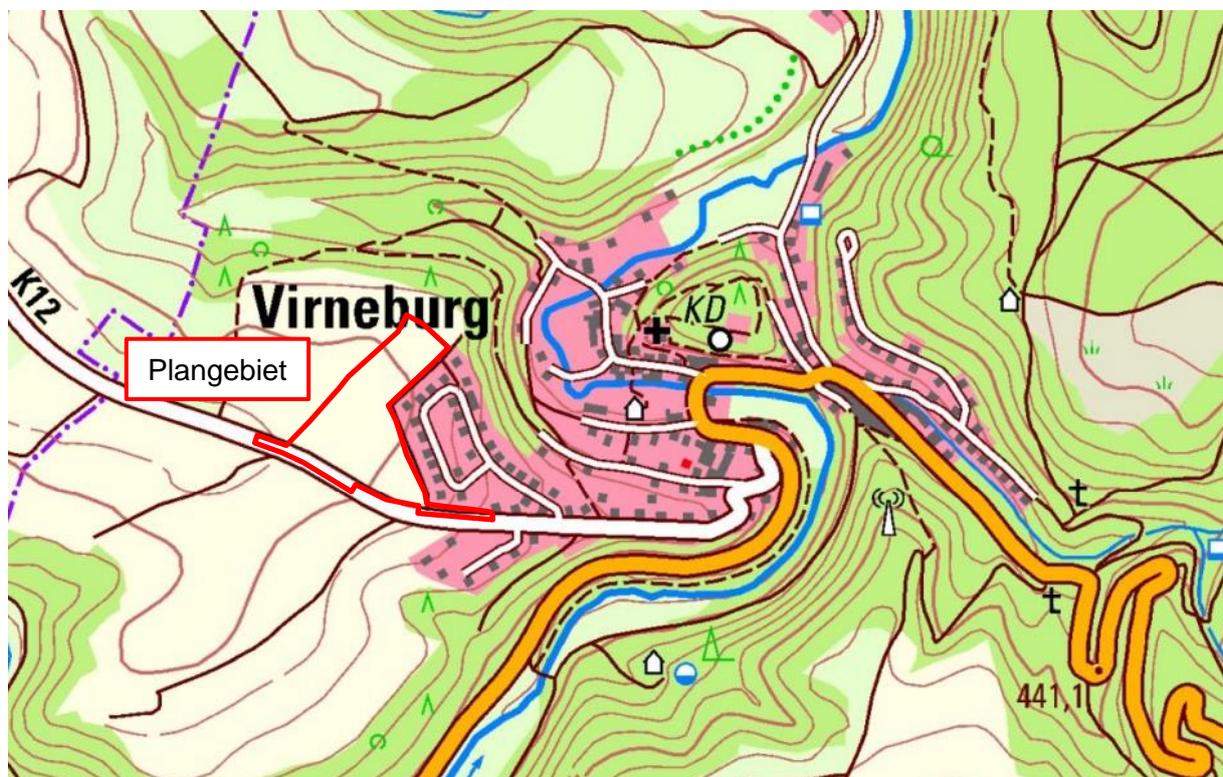


Abbildung 3: Lage-Standort

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 02.03.2022

### 5.2.2 Kleinräumige Lage

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Virneburg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,1 ha. Es liegt bei einer mittleren Höhenlage von ca. 450 m NN und weist ein Gefälle in südöstliche sowie nördliche Richtung auf. Die Grünfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs treten keine raumgliedernden Gehölzstrukturen auf. Auch das westlich angrenzende Offenland ist durch Strukturarmut gekennzeichnet. Im Norden grenzt ein Waldgebiet an und westlich verläuft die Kreisstraße 12, über die das Gebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erschlossen wird.

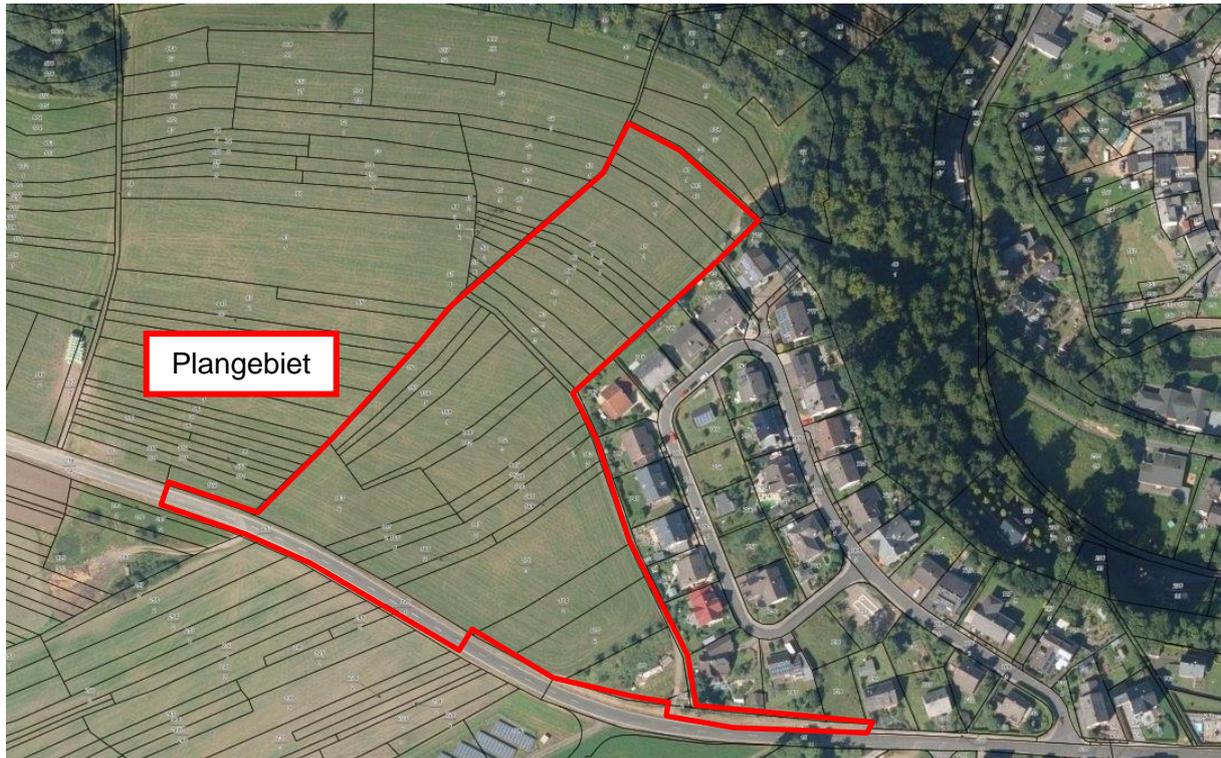


Abbildung 4: Kleinräumige Lage

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 02.03.2022



Abbildung 5: Blick in das Plangebiet von der südlichen Plangebietsgrenze nach Norden

Quelle: eigene Aufnahme vom 08.03.2022

### 5.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt ca. 130 m außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze über die K 12, die innerhalb der Ortslage zur Straße *Mühlenberg* wird.



Abbildung 6: Erschließung über K 12

Quelle: eigene Aufnahme vom 22.06.2022

Die Ortsgemeinde Virneburg ist durch die Mündung der K 12 in die Bundesstraße B 258 in der Ortsmitte in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Über die nach Nordwesten verlaufende K 12 ist nach ca. 2 km der Ortsteil Freilingen der Nachbargemeinde Baar zu erreichen. Die B 258 führt in südöstlicher Richtung nach ca. 4 km nach Hirten und in südwestlicher Richtung nach ca. 3 km in den Ortsteil Niederbaar der Nachbargemeinde Baar. Die nächstgelegenen Anschlussstellen der Autobahnen A 1 in südwestlicher, A 48 in südlicher und A 61 in östlicher Richtung sind jeweils in ca. 20-25 km Entfernung zu erreichen. Die nächsten Bahnhaltdepunkte des örtlichen Regionalverkehrs sind ca. 15 km entfernt in Monreal und Mayen vorhanden und ermöglichen eine Anbindung nach Andernach, von wo aus weitere Bahnlinien verkehren. Virneburg ist somit trotz seiner Lage im dünn besiedelten ländlichen Raum durch die B 258 straßenverkehrstechnisch gut angebunden.

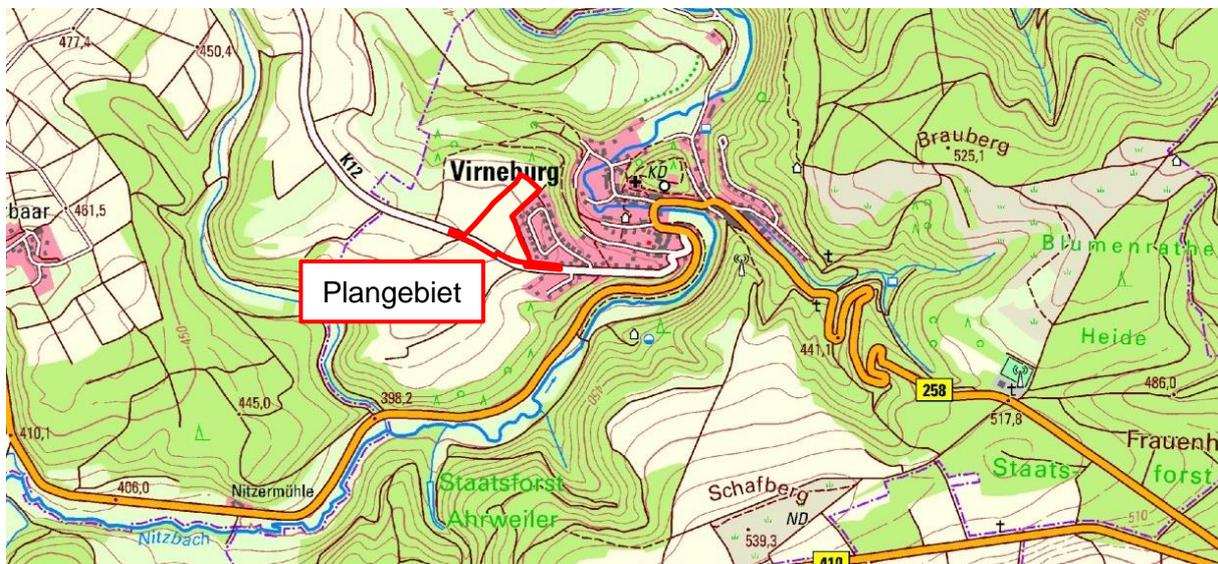


Abbildung 7: Verkehrserschließung

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 02.03.2022

## 5.4 Technische Erschließung

### **Wasserversorgung – Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“**

Die geplante Erweiterung wird über einen Anschluss an das öffentliche Netz der Wasserversorgung angebunden. Auf der gekennzeichneten Fläche für Anlagen und Gebäude der Wasserver- und -entsorgung ist ein Druckminderbauwerk herzustellen.

### **Abwasserbeseitigung – Abwasserwerk Vordereifel**

Das Baugebiet wird im Trennsystem mit zwei zentralen öffentlichen Versickerungsanlagen entwässert. Hierfür werden Regen- und Schmutzwasserleitungen innerhalb der Erschließungsstraße verlegt.

#### Oberflächenwasser

Da das Gebiet topographisch bedingt vom Hochpunkt aus in zwei verschiedene Himmelsrichtungen abfällt, sind zwei öffentliche Versickerungsbecken erforderlich. Der Regenwasserkanal in der nach Südosten verlaufenden Erschließungsstraße wird an eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In Repperstal“ festgesetzte öffentliche Versickerungsfläche, welche sich südlich des Plangebiets (Flur 4, Flurstück 1097) befindet, angeschlossen. Der nach Norden verlaufende Regenwasserkanal wird an eine anzulegende öffentliche Versickerungsfläche im Bereich des Flurstücks 40/1 der Flur 4 angeschlossen.

Eine Baugrunduntersuchung vom 12.10.2022 der Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH (GUG) hat ermittelt, dass die örtlich vorkommenden Böden hinsichtlich ihrer Mächtigkeit (Sickerraum) und der örtlichen Grundwasserverhältnisse potenziell für eine Versickerung geeignet sind.

#### Schmutzwasser

Der Schmutzwasserkanal wird für den südöstlichen Teil an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße *Mühlenberg* und der Schmutzwasserkanal im nordwestlichen Teil in den Mischwasserkanal in der Straße *Burgblick* angeschlossen und über das in der Ortslage vorhandene Kanalsystem der Kläranlage *Nitzbachtal* zugeführt.

### **Energieversorgung – Westnetz GmbH**

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine 20-kV-Freileitung mit einem Freileitungsmast sowie einem Endmast. Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie kann durch einen Anschluss an die 20-kV-Freileitung sichergestellt werden.

Der Betreiber der 20-kV-Freileitung, die *Westnetz GmbH*, hat in Gesprächen mit der Verbandsgemeindeverwaltung sowie der Ortsgemeinde die Absicht erklärt, die Stromtrasse unterirdisch zu verlegen. Entsprechend dieser Absichtserklärung verläuft die 20-kV-Freileitung zukünftig als Erdkabel in den öffentlichen Verkehrsflächen. Bis zur Erdverkabelung der Freileitung sind die erforderlichen Sicherheitsabstände, die in den Textfestsetzungen unter Teil A, Ziff. 8 enthalten sind, zwingend einzuhalten.

### **Telekommunikation – Deutsche Telekom Technik GmbH**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft der für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet darum sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit dem Unternehmen abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Das Unternehmen bittet darum, 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert zu werden, damit alle Koordinationsvorteile für den Ausbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

## **5.5 Sonstige übergeordnete Belange und Hinweise der Träger öffentlicher Belange**

### **Bergbau/Altbergbau**

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Das Plangebiet wird von dem auf Blei, Eisen, Kupfer und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Cons. Bendisberg“ überdeckt. Das Bergwerksfeld wird von der Ortsgemeinde Langenfeld, Achter Straße 8 in 56729 Langenfeld aufrechterhalten. In dem Bergwerk „Bendisberg“ erfolgte ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Roherzen. Jedoch befinden sich die Grubenbaue des Bergwerks nicht im Plangebiet.

Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textfestsetzungen aufgeführt.

### **Geologie/Boden**

Für das Gebiet liegt entsprechend der Daten des Landesamts für Umwelt (LfU) eine Gefährdung bezüglich des Radonpotenzials vor (LfU 2022). Das Maß für die Radonkonzentration in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotenzials wird in Kilobecquerel pro Kubikmeter (kBq/m<sup>3</sup>) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallsereignis je Sekunde. Die Radonkonzentration bzw. das Radonpotenzial für das Plangebiet beträgt 43,2 kBq/m<sup>3</sup> und übersteigt damit den vom Bundesamt für Strahlenschutz empfohlenen Richtwert von 100 Bq/m<sup>3</sup>. Generell werden daher orientierende Radonmessungen empfohlen. Seitens des Bauherrn sind eigenverantwortlich entsprechende Untersuchungen vorzunehmen und Vorkehrungen zu treffen. Effiziente und auch preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Neubau eines Gebäudes verwirklichen. Eine entsprechende Empfehlung ist unter den Hinweisen der Textfestsetzungen enthalten, die eigenverantwortlich von den Bauträgern zu beachten sind.

Die Hangstabilität sowie Massenbewegungen wie Rutschungen und Steinschlag sind für das Gebiet nicht kartiert.

## 6 Inhalte des Bebauungsplanes

Das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan „Auf dem hohen Rech“ sieht analog zu dem östlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Ober der Mühle“ ein Wohngebiet mit ca. 30 Grundstücken für die Einzel- und Doppelhausbebauung vor. Südlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan „In Repperstal“ an. Die Flurstücke 216/14 und 216/15 (beide Flur 4, beide tw.) befinden sich im Geltungsbereich dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes und sind dort als „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Das Flurstück 216/14 dient im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes „Auf dem hohen Rech“ der Aufweitung der K 12 zur Anlage einer Linksabbiegerspur. Das Flurstück 216/15 wird in Zukunft zur Herstellung eines Fußweges in Verlängerung des bereits innerhalb der Ortslage bestehenden Fußweges (im Bereich des Flurstücks 216/11 der Flur 4) in Anspruch genommen. Die im Bebauungsplan „In Repperstal“ getroffenen Festsetzungen für die beiden zuvor genannten Flurstücke 216/14 und 216/15 der Flur 4 treten mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes „Auf dem hohen Rech“ außer Kraft.

### 6.1 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB. Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

### 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Bebauungsplangebiets wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1-2 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets wird dem langfristigen Entwicklungsziel der Gemeinde entsprochen. Zum Schutz der Wohnfunktion sind alle nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie alle nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe sowie
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Nutzungen sind im weitesten Wortsinnverständnis nicht als „Wohnnutzungen“ anzusehen. Die Beschränkung einzelner (Arten von) Nutzungen zielt auf die Vermeidung von Konflikten zwischen der Wohn- und Nichtwohnnutzung ab und soll dazu beitragen, dass die Wohnruhe nicht beeinträchtigt wird. Daher werden alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie eine allgemein zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung sowie durch die Gebäudehöhe (H) festgelegt. Innerhalb des WA-Gebietes werden die Vorgaben in Anlehnung an die Bau- und Dichtestruktur der angrenzenden bebauten Bereiche getroffen. Es wird eine **GRZ von 0,35**, eine **GFZ von 0,7** und eine **max. zweigeschossige Bebauung** (Z = II) festgesetzt. Zur Einschränkung der Versiegelung ist die GRZ mit 0,35 niedriger festgesetzt als die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO. Damit wird dem Vermeidungsgebot durch Verringerung der Versiegelung bislang un bebauter Flächen Rechnung getragen. Bei zweigeschossiger Bebauung ist die GFZ mit 0,7 ebenso niedriger als die Orientierungswerte nach BauNVO.

Als bedeutender Planungsfaktor wird die maximale Höhe der Gebäude zur Begrenzung der Höhenentwicklung eingesetzt:

**Gebäudehöhe (H) als Höchstmaß:**

**H = 11 m** für Satteldächer und sonstige geneigte Dachformen (ausgenommen einseitige Pultdächer) über 16 Grad

**H = 10 m** für einseitige Pultdächer über 16 Grad

**H = 9 m** für Flachdach und flachgeneigte Dächer von 0 bis einschließlich 16 Grad

Oberer Bezugspunkt ist die obere Dachbegrenzungskante (Firstlinie bei geneigten Dächern, Oberkante Abschluss Attika bei Flachdächern) an der zur Straße gelegenen Gebäudeseite in Fassadenmitte. Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes (Oberkante der Fahrbahn) ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden. Aufgrund der Ortsrandlage werden mit diesen einschränkenden Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung massive Erscheinungsformen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen könnten, vermindert.

### 6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebiets ist die **offene Bauweise** mit **Einzel- und Doppelhäusern** vorgeschrieben. Im Rahmen der offenen Bauweise müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Längen der Baukörper dürfen nicht mehr als 50 m betragen. Damit entspricht die vorgegebene Bauweise der offenen Bautypologie der Umgebungsbebauung.

Die überbaubaren Flächen sind durch **Baugrenzen** definiert. Im Bereich der Einfahrt in das Plangebiet werden aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens Abstände von 5 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche bzw. Baugrenze festgesetzt. In den daran anschließenden Sackgassen beträgt der Abstand aufgrund des reinen Anliegerverkehrs 3 m.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (§ 23 Abs. 5 BauNVO) errichtet werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straße sind jedoch von jeglicher Bebauung, die eine Höhe von 1,0 m über Straßenniveau übersteigt, grundsätzlich freizuhalten (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Hiervon ausgenommen sind Abfallbehälter bzw. Mülleinhausungen, Einfriedungen sowie zu den Seiten vollständig offene und überdachte Stellplätze.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5,0 m auf dem Baugrundstück einzuhalten.

Mit den Vorgaben zur Bebaubarkeit der Grundstücksflächen soll das Orts- und Straßenbild positiv gestaltet und eine unregelmäßige Errichtung von z.B. genehmigungsfreien baulichen Anlagen vermieden werden.

#### **6.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Notwendigkeit zur Festsetzung der pro Gebäude zulässigen Anzahl der Wohneinheiten leitet sich aus den Erfahrungen in anderen Baugebieten ab. Die Ausnutzung dieser nahezu unbeschränkten Chancen zum Bau von Mehrfamilienhäusern führt immer wieder zu Problemen mit den alteingesessenen Anliegern und vor allem den unmittelbaren Nachbarn, die sich plötzlich mit einer sehr massiven, zum Teil erdrückenden Bebauung sowie den anschließenden Problemen in Bezug auf Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs, wildem Parken, nicht ausreichende Infrastrukturanlagen usw. konfrontiert sehen. Außerdem kann diese Entwicklung signifikante bodenrechtliche Spannungen zur Folge haben, da der verstärkte Mehrfamilienhausbau ein deutliches Ansteigen der Grundstückspreise nach sich zieht. Dadurch ist das Ziel einer sozialgerechten Bodennutzung sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefährdet. Gerade in den überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Plangebieten und der auch darauf abgestellten Infrastrukturanlagen ist zu befürchten, dass es durch die überproportionale und ungesteuerte Verdichtung der Bebauung zu einer städtebaulich nicht wünschenswerten Umwandlung der baulichen Eigenart der betroffenen Bereiche kommen wird. Aufgrund dessen ist eine Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten **pro Einzelwohngebäude auf nicht mehr als insgesamt zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte auf nicht mehr als eine Wohneinheit** zumutbar, aber auch erforderlich.

#### **6.5 Gestalterische Festsetzungen**

Die gestalterischen Vorgaben werden auf ein Minimum beschränkt. Die Baugestaltungsfreiheit des Bauherrn soll nicht zu stark eingeschränkt werden, was auch durch die laufende Rechtsprechung untermauert wird.

##### **Dachgestaltung**

Innerhalb des Baugebiets sind sowohl geneigte Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 45° als auch Flachdächer möglich. Die Zulässigkeit von Flachdächern ermöglicht ein zeitgemäßes, aber auch kostengünstiges Bauen, insbesondere für junge Familien.

Zur Sicherstellung eines Mindestmaßes an gestalterischer Gemeinsamkeit innerhalb des Gemeindegebietes sind Dachflächen nur in den ortstypischen vorherrschenden Farben mit anthrazitfarbenen bzw. dunkelgrauen sowie nicht glänzenden, blinkenden oder reflektierenden Eindeckungen zulässig. Dacheindeckungen mit blauen, braunen, gelben, grünen, roten und violetten Dachsteinen sind unzulässig. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung sollen zu einer Harmonisierung und Einfügung des neuen Baugebietes in das Landschaftsbild beitragen, da die Dachlandschaft das Ortsbild aufgrund der Topografie entscheidend prägt.

### **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

Die weiteren bauordnungsrechtlichen Vorgaben beziehen sich auf die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, um eine bestimmte grünplanerische Grundordnung zu gewährleisten. So sind Grundstücksfreiflächen, die nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Kies-, Splitt und Schotteraufschüttungen sind im Sinne einer zweckgebundenen Gartengestaltung nicht zulässig. Vorgärten zwischen Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist ein Nadelholzanteil von 10 % nicht zu überschreiten. Es sollen vorrangig Laubgehölze angepflanzt werden, z.B. aus der vorgeschlagenen Pflanzenauswahlliste. Damit ist eine Anpassung bzw. Verbesserung des Landschaftsbildes beabsichtigt. Die Anpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen (Koniferen) wird daher reglementiert.

### **Einfriedungen**

Zur Erhaltung eines offenen Straßenraumbildes werden Einfriedungen zur Abgrenzung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen wie Mauern, Zäune und Hecken in ihrer Höhe beschränkt auf max. 1,2 m. Dies trägt zur allgemeinen Verkehrssicherheit bei.

### **Stellplätze**

Zur Gewährleistung eines fließenden Verkehrs und zur Vermeidung von Rückstau, vor allem im Bereich der Einmündung der K 12, sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (i.S.d. LBauO) nicht zulässig. Für den geforderten Stellplatznachweis dürfen „gefangene“ Stellplätze nicht angerechnet werden

## **6.6 Straßenverkehrsflächen**

Das Baugebiet wird über die K 12 erschlossen. Gemäß § 22 Abs. 1 LStrG ist an Kreisstraßen im Bereich von 15 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) eine Bauverbotszone einzuhalten. Im Bereich dieser Bauverbotszone wird ein Lärmschutzwall angelegt (siehe Kap. 6.9).

Die Haupteerschließungsachse verläuft in nordöstliche Richtung und endet im Norden des Plangebietes in einem Wendehammer. An diesen ist ein 3 m breiter Wirtschaftsweg angeschlossen, der die Bewirtschaftung der Fläche für die Regenwasserversickerung ermöglicht und zeitgleich an den Fußweg zum Wohngebiet „Burgblick“ anschließt. Auf mittlerer Höhe der Haupteerschließungsachse zweigt in westliche Richtung ein Wirtschaftsweg ab, der in Zukunft eine Erweiterung des Baugebietes ermöglichen würde. In östliche Richtung zweigt eine weitere Erschließungsachse ab, an deren Ende sich eine Wendemöglichkeit befindet. An das Ende dieser Straße schließt sich ebenfalls ein Wirtschaftsweg zur Bewirtschaftung der öffentlichen Grünfläche an. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche geht der Wirtschaftsweg in einen Fußweg über, der schließlich eine fußläufige Anbindung an die K 12 ermöglicht.

Gemäß der RAST 06 sind bei Anliegerstraßen mindestens 4,75 m für den Begegnungsfall Pkw/Pkw und mindestens 5,55 m für den Begegnungsfall Pkw/Lkw Straßenbreite vorzusehen. Die Erschließungsstraßen sind jeweils mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt, sodass neben der Nutzung von Pkw, Radfahrern und Fußgängern auch eine Befahrbarkeit für Lkw, Müllfahrzeuge, Feuerwehr u. ä. gegeben ist. Der nach westlich abzweigende Wirtschaftsweg ist auch mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt, damit für den Fall einer zukünftigen Erweiterung eine ausreichend dimensionierte Straßenbreite zur Verfügung steht. Die Straßenbreite ist mit 6,0 m somit ausreichend. Die weiteren Wirtschaftswege dienen lediglich der Bewirtschaftung der Fläche für die Regenwasserversickerung und der öffentlichen Grünfläche und sind somit nicht auf Begegnungsverkehr auszulegen. Die Breite von 3,0 m ist somit auch ausreichend. Der Fußweg im Süden schließt mit 3 m an den Wirtschaftsweg an.

## 6.7 Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Wiese* wird im Süden des Plangebietes zwischen Wohnbebauung und Kreisstraße festgesetzt. Eine wirtschaftliche Erschließung im Sinne einer beidseitigen Bebauung ist dort aufgrund des spitz zulaufenden Geltungsbereichs sowie der angrenzenden Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Anlagen und Gebäude der Lösch-/Wasserversorgung“ nicht möglich ist. Zur ökologischen Aufwertung der Fläche sind drei Obstbäume zu pflanzen. Die Pflegemaßnahmen tragen zur langfristigen Qualitätssicherung der öffentlichen Grünfläche bei.

Die öffentliche Grünfläche entlang der K 12 wird von einer Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG überlagert. In diesem Bereich ist ein Lärmschutzwall anzulegen, der die Wohnbebauung vor Immissionen der K 12 schützt. Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist der Lärmschutzwall zu begrünen.

## 6.8 Flächen für die Regenwasserversickerung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Oberflächenwasser wird in die vorhandene Versickerungsanlage auf Flurstück 1097 in der Flur 4 im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage eingeleitet. Die Versickerungsanlage wurde bereits im Rahmen der Planung des Baugebiets „In Repperstal“ festgesetzt und ist für die südwestlich der Freileitung gelegene Entwicklungsfläche ausreichend groß dimensioniert.



Abbildung 8: Versickerungsanlage im Bereich des Bebauungsplanes „In Repperstal“

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 13.08.2022

Für den Bereich nordöstlich der Freileitung wird im Bereich des Flurstücks 40/1 der Flur 4 eine weitere Fläche als öffentliche Versickerungsfläche angelegt. Es liegt eine entsprechende Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH vom 12.10.2022 vor, die in Kapitel 5 des geotechnischen Berichts zu dem Urteil kommt, dass „die örtlich vorkommenden Böden hinsichtlich ihrer Mächtigkeit (Sickerraum) und der örtlichen Grundwasserverhältnisse potenziell für eine Versickerung geeignet“ sind.

## 6.9 Lärmschutz

Zur Beurteilung von immissionsschutzrechtlichen Belangen (bezüglich der K 12 sowie des Gewerbegebietes südlich des Plangebietes) hat die Ortsgemeinde Virneburg das Büro für Meß- und Umwelttechnik GmbH MuUT (Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig/Rhein) mit einer Prognose der Schallimmissionen beauftragt.

Die nachstehenden Absätze sind Auszüge aus dem Gutachten, bzw. fassen Ergebnisse in wesentlichen Punkten zusammen. Im Bebauungsplan sind die relevanten Lärmpegelbereiche und Pegelwerte dargestellt. Das vollständige Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 zur Begründung beigelegt.

### Immissionen durch Kreisstraße 12 (siehe Kap. 1.3-1.5 und 2 der Prognose der Schallimmissionen):

Eingangsdaten der Berechnung sind verschiedene Verkehrsstärken, die Längsneigung der Straße, die zulässigen Geschwindigkeiten der jeweiligen Straßenabschnitte (in der Ortslage 50, ansonsten 100 km/h) sowie der Straßenbelag (Straßendeckschichtkorrektur, hier 0 dB). Das Gutachten unterscheidet im Plangebiet zwischen vier Baufenstern, die wie folgt bezeichnet werden: West / Mitte West / Mitte Ost / Ost.

Hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch die K 12 kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

- **Lärmschutzwall:** Um im Außenwohnbereich die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten, ist aktiver Lärmschutz entlang der Kreisstraße erforderlich. Hier wurde ein Lärmschutzwall entlang der Kreisstraße angesetzt. Dabei reicht eine Höhe von 2 m für den Schutz des Außenbereichs tagsüber aus. Sollen die Erdgeschosse aber von Festsetzungen für die Nachtzeit ausgenommen werden, ist eine Höhe von 2,5 m notwendig.

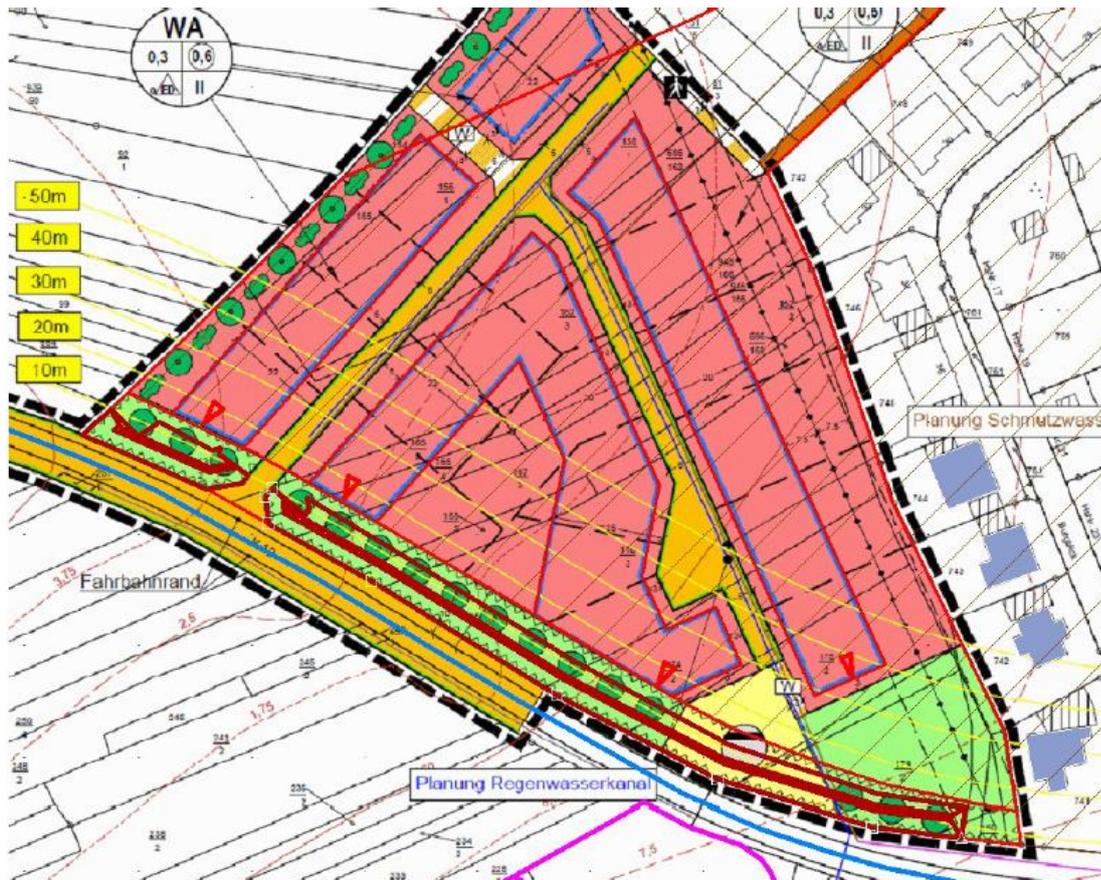


Abbildung 9: Lage des Lärmschutzwalls

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – s. ANLAGE 1

- **Außenbereich:** Der Beurteilungspegel Straßenverkehr tags in 2 m Höhe über Grund wird innerhalb aller privaten Flächen eingehalten.

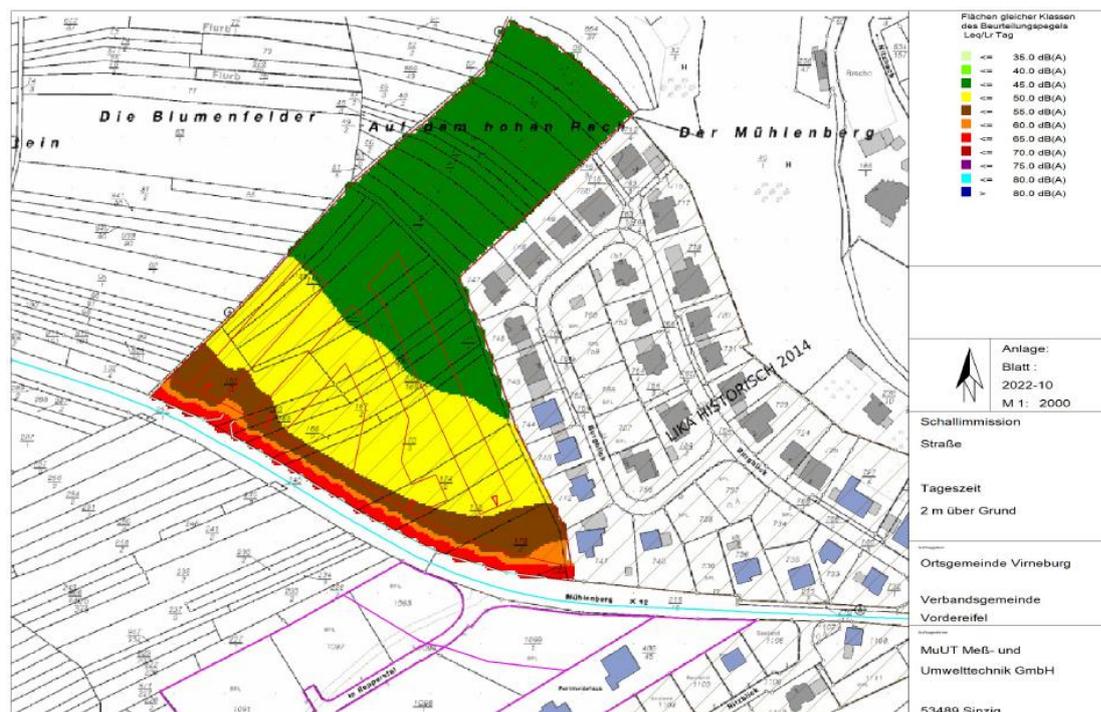


Abbildung 10: Schallimmission Straßenverkehr tags in 2 m Höhe über Grund (Außenbereich)

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – s. ANLAGE 1

- **Erdgeschoss Nacht:** Lediglich eine kleine Ecke des Baufensters West ist gelb (Beurteilungspegel  $\leq 50$  dB(A)) eingefärbt. Diese ist immer noch für das Wohnen geeignet. Da allenfalls eine – vermutlich fensterfreie – Hausecke betroffen ist, kann von einer speziellen Einschätzung abgesehen werden.



Abbildung 11: Schallimmissionen Straßenverkehr nachts in 2 m Höhe über Grund

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – S. ANLAGE 1

- **Schallimmissionen Nacht in den Obergeschossen:** Nur noch das Baufenster Ost ist (nahezu) flächendeckend grün eingefärbt. Im (nicht dargestellten) zweiten Obergeschoss ergibt sich jedoch auch hier eine Überschreitung des Orientierungswertes. Festsetzungen sind somit notwendig.



Abbildung 12: Schallimmissionen Straßenverkehr nachts in 5 m Höhe über Grund

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – s. ANLAGE 1

Anhand der Farbkarten wurden repräsentative Immissionsorte am Rande der Baufenster festgelegt. Koordinaten und Ergebnisse sind in der nachfolgenden Abbildung zusammengestellt. Die Höhen geben die Oberkante Fenster an und beginnen, um Haussockel zu berücksichtigen, bei 2,4 m über Grund.

Aufp	Geb_Name	Aufp_Name	X	Y	Z	Immi_T	Immi_N	AussenL
I01	BAUFENSTER WEST	EG FR. PK	362,7144	5578,3746	456,2	52,2	44,8	58
I01	BAUFENSTER WEST	1.OG FR.	362,7144	5578,3746	459,2	59,0	51,5	65
I01	BAUFENSTER WEST	2.OG FR.	362,7144	5578,3746	462,2	59,1	51,6	65
I02	BAUFENST. MITTE WEST	EG FR. PK	362,7454	5578,3576	454,9	51,7	44,4	58
I02	BAUFENST. MITTE WEST	1.OG FR.	362,7454	5578,3576	457,9	59,2	51,8	65
I02	BAUFENST. MITTE WEST	2.OG FR.	362,7454	5578,3576	460,9	59,3	51,9	65
I03	BAUFENSTER MITTE OST	EG FR. PK	362,8150	5578,3161	451,9	52,1	44,7	58
I03	BAUFENSTER MITTE OST	1.OG FR.	362,8150	5578,3161	454,9	59,2	51,8	65
I03	BAUFENSTER MITTE OST	2.OG FR.	362,8150	5578,3161	457,9	59,4	52,0	65
I04	BAUFENSTER OST	EG FR. PK	362,8580	5578,3177	451,0	50,0	42,6	56
I04	BAUFENSTER OST	1.OG FR.	362,8580	5578,3177	454,0	52,3	45,0	59
I04	BAUFENSTER OST	2.OG FR.	362,8580	5578,3177	457,0	55,6	48,2	62

Abbildung 13: Beurteilungspegel Immission Tag/Nacht und maßgebliche Außenlärmpegel nach VV-TB

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – s. ANLAGE 1

Die Beurteilungspegel nachts liegen um weniger als 10 dB unter dem Tagwert. Für die Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels ist nach DIN 4109-2:2018 [VV-TB] somit für

- Schlafräume der um 3 dB erhöhte Beurteilungspegel für die Nacht mit einem Zuschlag von 10 dB
- Aufenthaltsräume ohne Nachtnutzung der um 3 dB erhöhte Beurteilungspegel für den Tag

heranzuziehen. Für Wirtschaftsräume bestehen keine Anforderungen. Arbeitszimmer/Büros innerhalb von Wohnungen sind immer wie Schlafzimmer zu betrachten, da die tatsächliche Nutzung von den späteren Bewohnern abhängt. Wohnküchen können – außer in Einraum-Wohnungen und sofern sie nicht den Hauptraum der Wohnung darstellen – wie Aufenthaltsräume für die Tagnutzung eingeordnet werden. Die so ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel – zusätzlich aufgerundet – sind in der letzten Spalte obiger Tabelle für nachts schutzbedürftige Räume aufgelistet. Der höchste maßgebliche Außenlärmpegel beträgt in den Obergeschossen der ersten Baureihe 65 dB(A). Für Aufenthaltsräume ohne Nachtnutzung können um 2 dB reduzierte Werte angesetzt werden.

Die betroffenen Räume müssen schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen (mit oder ohne Antrieb) oder Lüftungsmöglichkeiten zur abgewandten Fassade haben. Bei entsprechender Auswahl der Fassadenbauteile und Lüftungsmöglichkeiten sind im Hinblick auf die Schallimmissionen des Straßenverkehrs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben.

Immissionen durch Gewerbe (siehe Kap. 3 der Prognose der Schallimmissionen):

Dem Plangebiet gegenüber liegt das eingeschränkte Gewerbegebiet „In Repperstal“, für das immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt sind. Diese betragen:

- Im vorderen Bereich entlang der K 12 (GE(e2)): 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
- Im hinteren Bereich (GE(e1)): 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Als Bezugsfläche wurde jeweils die gesamte Grundstücksfläche der Betriebe herangezogen.

Die Schallimmissionen in 5 m über Grund ist für die Nachtzeit nachfolgend dargestellt. Außer am südlichen Rand des Plangebietes wird im gesamten Plangebiet zumindest der mittelgrüne Bereich – dies ist der Bereich für Allgemeine Wohngebiete mit Orientierungswert  $\leq 40$  dB(A) – erreicht.



Abbildung 14: Gewerbliche Schallimmissionen im Plangebiet in 5 m über Grund, Nacht

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – S. ANLAGE 1

Für die eingezeichneten Punkte am Rand der Baufenster ergeben sich die folgenden Pegel für die Tages- und Nachtzeit:

Aufp	Geb_Name	Aufp_Name	X	Y	Z	Immi_T	Immi_N
I01	BAUFENSTER WEST	EG FR. PK	362,7144	5578,3746	456,2	43,1	33,1
I01	BAUFENSTER WEST	1.OG FR.	362,7144	5578,3746	459,2	43,9	33,9
I01	BAUFENSTER WEST	2.OG FR.	362,7144	5578,3746	462,2	44,2	34,2
I02	BAUFENST. MITTE WEST	EG FR. PK	362,7454	5578,3576	454,9	44,5	34,5
I02	BAUFENST. MITTE WEST	1.OG FR.	362,7454	5578,3576	457,9	45,6	35,6
I02	BAUFENST. MITTE WEST	2.OG FR.	362,7454	5578,3576	460,9	46,0	36,0
I03	BAUFENSTER MITTE OST	EG FR. PK	362,8150	5578,3161	452,0	48,3	38,3
I03	BAUFENSTER MITTE OST	1.OG FR.	362,8150	5578,3161	455,0	50,0	40,0
I03	BAUFENSTER MITTE OST	2.OG FR.	362,8150	5578,3161	458,0	50,7	40,7
I04	BAUFENSTER OST	EG FR. PK	362,8580	5578,3177	451,0	47,1	37,1
I04	BAUFENSTER OST	1.OG FR.	362,8580	5578,3177	454,0	48,3	38,3
I04	BAUFENSTER OST	2.OG FR.	362,8580	5578,3177	457,0	49,2	39,2

Abbildung 15: Schallimmissionen Gewerbe Tag/Nacht für unterschiedliche Geschosse

Quelle: PROGNOSE DER SCHALLIMMISSIONEN DURCH MUUT (2022) – S. ANLAGE 1

Aufgrund des hinreichend großen Abstands zwischen Baugrenzen und Rand der Gewerbeflächen ergeben sich für übliche Einzelereignisse im eingeschränkten Gewerbegebiet (z.B. Parkgeräusche) keine Probleme, die nicht durch betriebliche Organisation (nach dem Stand der Technik zur Lärminderung) zu beheben wären. Ausweislich der Berechnungsergebnisse wird der Orientierungswert Gewerbe im Allgemeinen Wohngebiet in Höhe von 40 dB(A) nachts im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss außer dem Baufenster „Mitte Ost“ jeweils unterschritten. Dies ist mit auf den, der Verkehrsgeräusche wegen notwendigen, Lärmschutzwall zurückzuführen. Für den nicht ausreichend geschützten Teilbereich Baufenster „Mitte Ost“ ist eine Festsetzung notwendig. Nach TA Lärm liegen die Immissionsorte „bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen, schutzbedürftigen Raumes (...)“. Ein Verzicht auf den Schutz vor schädlichen Schallimmissionen - z.B. durch Ansatz des um 5 dB erhöhten Richtwerts für Mischgebiete (MI) – ist nach einschlägigen Gerichtsurteilen nicht zulässig. Nachts schutzbedürftige Räume dürfen in den

Obergeschossen der ersten Baureihe „Mitte Ost“ somit nur untergebracht werden, soweit die zum Gewerbegebiet ausgerichtete Raumseite keine oder nur feststehende Fenster aufweist und anderweitige Lüftungsmöglichkeiten vorhanden sind.

#### Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen:

Zur Verminderung von Lärmeinträgen wird ein Lärmschutzwall parallel zur K 12 festgesetzt. Zwischen dem Wohngebiet und der Kreisstraße werden auf einer Breite von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, eine Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, festgesetzt. In diesen Flächen sind keine baulichen Anlagen erlaubt.

Die Prognose der Schallimmissionen der K 12 hat darüber hinaus gezeigt, dass zur Einhaltung der Orientierungswerte von 45 dB(A) in der Nacht Maßnahmen in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen erforderlich sind. Die betroffenen Räume bedürfen schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen (mit oder ohne Antrieb) oder Lüftungsmöglichkeiten zu abgewandten Fassaden.

Weiterhin sind Maßnahmen in Bezug auf das angrenzende Gewerbegebiet erforderlich. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche dürfen nachts schutzbedürftige Räume in den Obergeschossen nur untergebracht werden, soweit die südlich ausgerichtete Raumseite keine oder nur feststehende Fenster aufweist.

Unter Beachtung dieser Vorgaben zum Lärmschutz ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzbedürftigkeit des Wohnens gegeben.

### **6.10 Leitungsrechte / Dienstbarkeiten**

Innerhalb des Plangebiets verlaufen Leitungen, die nicht in öffentlichen Verkehrsflächen, sondern auf den öffentlichen Grünflächen liegen. Zur Sicherung dieser Leitungen sind daher Dienstbarkeiten eingetragen. In der Planurkunde werden diese Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet. Es handelt sich um folgende Leitungen:

- Kanalleitungsrecht (Regen-/Schmutzwasser) zugunsten des Abwasserwerkes Vorderreifel sowie des Wasserversorgungs-Zweckverbandes „Maifeld-Eifel“

In der Planurkunde sind lediglich die Rechte gekennzeichnet, die sich auf unterirdische Leitungen beziehen. Daher sind insbesondere bezüglich der nicht eingetragenen, anderweitig bestehenden Rechte, Dienstbarkeiten oder Baulasten unbedingt das Grundbuch und das Baulastenverzeichnis des Grundbuchamts einzusehen.

### **6.11 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

Die im Plangebiet vorhandene 20-kV-Freileitung soll erdverkabelt werden. Es wird gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass bis zur Erdverkabelung eine zeitlich befristete Festsetzung gilt. Demnach ist eine Bebauung aus Sicherheitsgründen in dem 15 m breiten Schutzstreifen (7,5 m beiderseits der Leitungsachse) nicht zulässig. Nach Durchführung der geplanten Erdverkabelung verliert diese Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB ihre Gültigkeit. Nachdem die 20-kV-Freileitung demontiert und erdverkabelt wurde, wird eine Bebauung in dem 15 m breiten Schutzstreifen zulässig. Bis dahin ist die 20-kV-Freileitung zu dulden

## 6.12 Fläche für Versorgungsanlagen

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten die Errichtung eines Druckminderbauwerkes erforderlich. Dazu wird eine Fläche für die Wasserver- und -entsorgung mit der Zweckbestimmung „Anlagen und Gebäude der Wasserver- und -entsorgung“ festgesetzt.

## 6.13 Landespflegerische Festsetzungen

Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur Überplanung und Erweiterung des Baugebietes erfolgt in **Teil II: Umweltbericht**. Hierin werden die beschriebenen und bewerteten Auswirkungen des geplanten Eingriffes auf Natur und Landschaft einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen detailliert aufgeführt.

### Wasserhaushalt

Durch das Vorhaben kommt es aufgrund der Neuausweisung eines Wohngebiets im Außenbereich zu einer Erhöhung des Versiegelungsanteils. Niederschlagswasser kann nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern. Dies führt zu einem verstärkten oberirdischen Abfluss bzw. zur verminderten Grundwasserausbildung. Diese Auswirkungen sind grundsätzlich mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebiets nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher.

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt die den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Regenwasserkanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden (§§ 5 Abs. 1 und 55 Abs. 2 WHG). Der private Bauherr ist somit verpflichtet, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Daher sind entsprechende Hinweise in den Textfestsetzungen angeführt.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden durch Vorgaben sowie Hinweise zur Rückhaltung bzw. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück sowie durch Empfehlungen zur Brauchwassernutzung kompensiert. Das anfallende Oberflächenwasser wird den geplanten Regenrückhalteflächen zur Versickerung zugeführt. Zu Details siehe Kapitel 5.4 und 6.8. Zusätzlich zur zentralen Rückhaltung werden Empfehlungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auf den privaten Baugrundstücken als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde erstellt und dient dieser Unterlage als Anlage (Anlage 2).

Mit der Neuausweisung des Wohnbaugebietes ist eine Neuversiegelung (WA, Straßen, Wege) von rund 2,64ha verbunden. Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden neben der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken durch Vorgaben zur getrennten Sammlung von überschüssigem unbelasteten Niederschlagswasser und zentraler Versickerung ausgeglichen. Überschüssiges, nicht verwertbares Wasser wird den Versickerungsflächen zugeführt.

Unter Beachtung dieser Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes gegeben.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden daher unter Beachtung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit durch Vorgaben sowie Hinweise zur Rückhaltung bzw. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf dem privaten Grundstück weitgehend kompensiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 18 BNatSchG beurteilt. Da die Flächenversiegelung im Baugebiet nicht durch eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden konnte, werden unter Anwendung der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB ausreichende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe nachfolgender Abschnitt).

### **Grünordnerische Maßnahmen**

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen sind zur allgemeinen Durchgrünung des Baugebiets und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation festgesetzt. Sie dienen weiterhin zur Verringerung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild, die mit einer Bebauung zwangsläufig einhergeht.

Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und zur Einbindung in die umgebende Landschaft ist entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze die Anpflanzung einer einreihigen Baum-Strauchreihe aus heimischen Gehölzen mit einem Pflanzbedarf von einem Laubbaum 2. Ordnung und neun Sträuchern je 15 m Heckenlänge vorzunehmen. Zudem ist der Lärmschutzwall entlang der K 12 mit heimischen Sträuchern und Wildstauden zu begrünen, was zusätzlich zur Eingrünung des Gebietes beiträgt. Zur allgemeinen Durchgrünung sind im östlichen Bereich des Plangebietes auf der öffentlichen Grünfläche drei Obstbäume zu pflanzen und die privaten Grundstücksflächen sind gemäß der Textfestsetzung unter Teil A, Ziff. 13.1 mit Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu begrünen.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes können somit durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets im Westen mit einer Baum-Strauchreihe, die Begrünung des Lärmschuttwalls im Süden sowie durch eine Beschränkung der Höhe der baulichen Anlage gemindert werden.

Ausgeglichen ist der Eingriff in das Landschaftsbild, wenn nach seiner Beendigung das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Dabei bedeutet der Eingriff nicht, dass die bauliche Anlage „unsichtbar“ gemacht werden soll. Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets tragen insbesondere zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Darüber hinaus bietet die Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen ein Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel und Insekten.

### **Landespflegerische Maßnahmen**

Die beabsichtigte Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Es erfolgt ein Eingriff, der überwiegend nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann (siehe in **Teil II, Kapitel 3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen**).

Neben den Vorgaben zur allgemeinen Durchgrünung und zur Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen, die vorrangig dem Schutz des Landschaftsbildes dienen, sind externe Kompensationsflächen festzusetzen. Für den Ausgleich werden sonstige geeignete Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen.

Mit dem Planvorhaben werden erhebliche Beeinträchtigungen, als auch erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere auf einzelne Schutzgüter hervorgerufen (siehe Kap. 3.1.2 und 3.3). Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und

Minimierungsgebotes auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt. Nach Darlegung des Umweltberichtes kann der geplante Eingriff durch folgende Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden (siehe **Teil II, Kap. 3.3**):

- **Ausgleichsmaßnahme A1:** Im Bereich des Flurstücks 7 der Flur 7 ist die Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen auf einer Fläche von 7.148 m<sup>2</sup> in eine artenreiche Magerweide umzuwandeln
- **Ausgleichsmaßnahme A2:** Im Bereich der Flurstücke 15 teilw. und 20 teilw. der Flur 7 ist auf einer Fläche von 10.478 m<sup>2</sup> eine artenreiche Magerweide durch Rücknahme der Verbuschung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten
- **Ausgleichsmaßnahme A3:** Im Bereich der Flurstücks 47 teilw. der Flur 7 ist auf einer Fläche von 4.585 m<sup>2</sup> eine degenerierte Besenginster-Heide in eine artenreiche Magerweide und trockenen Felskiefernwald umzuwandeln
- **Vermeidungsmaßnahme V1:** Die Baufeldfreimachung hat nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28/29. Februar zu erfolgen, um zu vermeiden, dass es u.a. zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Entwicklungsformen kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF1:** Anlage von 3 Bunt- und Schwarzbrachen von je 20 m Länge und mind. 8 m Breite entlang von gering frequentierten Wegen in einem Mindestabstand von 200 m zueinander

Gemäß § 15 BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplanes zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021).

## 7 Umsetzung des Planes / Flächenbilanz

### 7.1 Ermittlung des Versiegelungsgrades

#### I. Flächenbilanz Bebauungsplan „Auf dem hohen Rech“

Allgemeines Wohngebiet (WA)	21.000 m <sup>2</sup>	68,5 %
Erschließungsstraße	2.379 m <sup>2</sup>	8 %
Kreisstraße	1.911 m <sup>2</sup>	6 %
Wirtschaftsweg	360 m <sup>2</sup>	1 %
Fußweg	780 m <sup>2</sup>	3 %
Öffentliches Grün		
Grünfläche (551 m <sup>2</sup> )	3.094 m <sup>2</sup>	10 %
Lärmschutzwall (2.543 m <sup>2</sup> )		
Fläche für Niederschlagswasser	770 m <sup>2</sup>	2,5 %
Fläche für Wasserver- und -entsorgung	350 m <sup>2</sup>	1 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>30.644 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Baugebiet

##### A. Anteil für private Baugrundstücke: **62 % der Versiegelungsfläche**

Wohngebiet, Fläche lt. Flächenbilanz: 21.000 m<sup>2</sup>

davon sind 35 % überbaubar (GRZ 0,35) **7.350 m<sup>2</sup>**

##### B. Anteil für Straßenverkehrsflächen: **32 % der Versiegelungsfläche**

Erschließungsstraße NBG 2.379 m<sup>2</sup>

Aufweitung der Kreisstraße + 294 m<sup>2</sup>

Fußweg neu + 780 m<sup>2</sup>

Wirtschaftsweg neu + 360 m<sup>2</sup>

**Summe 3.813 m<sup>2</sup>**

##### C. Anteil für Lärmschutzwall: **6 % der Versiegelungsfläche**

Herstellung Lärmschutzwall\* 636 m<sup>2</sup>

**Summe Versiegelungsflächen A + B + C: 11.799 m<sup>2</sup>**

\* es wird eine verringerte Versiegelungsintensität von 25 % der 2.543 m<sup>2</sup> (= 636 m<sup>2</sup>) angenommen

### 7.2 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Gemäß den §§ 9 Abs. 1a, 135a–135c BauGB kann die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheben. Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist gemäß § 135c BauGB die

Aufstellung einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen.

Grundsätzlich lassen sich im Bereich des Bebauungsplans „Auf dem hohen Rech“ zwei Eingriffsverursacher unterscheiden: Zum einen ist die Gemeinde (öffentlich) der Verursacher für die Herstellung der Erschließungsstraße, der Fuß- und Wirtschaftswege sowie des Lärmschutzwalles, zum anderen sind es die einzelnen Bauherren im Baugebiet. Um den Verfahrensablauf bei der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu vereinfachen, sollten die Kompensationsflächen bzw. die anfallenden Kosten entsprechend dem Versiegelungsanteil den privaten Bauherren (62 %) und der Gemeinde Virneburg in Straßenverkehrs- und Wegeflächen sowie Lärmschutzwand (38 %) als Baulastträger für die öffentliche Erschließung zugeordnet werden. Die öffentlichen Straßenverkehrs- und Wegeflächen können anteilig einzelnen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden. Sofern eine Aufteilung von Erschließungsmaßnahmen erforderlich wird, soll die weitergehende Zuteilung im Verhältnis der Flächen erfolgen.

Im Bebauungsplan „Auf dem hohen Rech“ können gemäß der prozentualen Aufteilung folgende Maßnahmen zugeordnet werden: Den privaten Bauherren ist ein Anteil der Kompensationsflächen (Flur 7, Flurstück 7, 15 teilw., 20 teilw. und 47 teilw. = Gesamtfläche 22.211 m<sup>2</sup>) von 62 % (13.771 m<sup>2</sup>) zuzuordnen. Der Gemeinde ist ein Anteil der Kompensationsflächen von 38 % (8.440 m<sup>2</sup>) zuzuordnen.

#### Kompensationsflächen:

Nr.	Maßnahme	Flur	Flurstück	Größe
A1	Umwandlung einer Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen in eine artenreiche Magerweide	7	7	7.148 m <sup>2</sup>
A2	Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer artenreichen Magerweide durch Rücknahme der Verbuschung	7	15 u. 20 teilw.	10.478 m <sup>2</sup>
A3	Umwandlung einer degenerierten Besenginster-Heide in eine artenreiche Magerweide und trockenen Felskiefernwald	7	47 teilw.	4.585 m <sup>2</sup>
		Summe Ausgleichsflächen:		22.211 m <sup>2</sup>

#### Zuordnung der Kompensationsflächen:

Bebauungsplangebiet	Versiegelungsanteil	Flächenanteil an den Maßnahmen A1-A3
Öffentlich (Straßenverkehrsfläche)	32 %	7.108 m <sup>2</sup>
Öffentlich (Lärmschutzwand)	6 %	1.332 m <sup>2</sup>
Privat (Baugrundstücke)	62 %	13.771 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>100 %</b>	<b>22.211 m<sup>2</sup></b>

Die Gemeinde kann durch Satzung die Verteilung der entstehenden Kosten auf die zugeordneten Grundstücke regeln. Es sind gemäß § 135b BauGB verschiedene Verteilungsmaßstäbe zulässig. Aus Gründen eines möglichst raschen und einheitlichen Verwaltungsvollzugs wird jedoch empfohlen, die überbaubare Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab zu wählen.

Die Anwendung eines einheitlichen Verteilungsschlüssels geht zwar zu Lasten der Einzelfallgerechtigkeit bei der Abrechnung der Kosten. Bei der Erschließung eines Baugebietes kann und muss man von einer Solidargemeinschaft derjenigen Grundstücke sprechen, die im Plangebiet liegen. Dies wird auch vom Gesetzgeber so gesehen, da bei dem Verteilungsmaßstab überbaubare Grundstücksfläche allein die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl herangezogen wird. Dabei bleibt unberücksichtigt, ob der einzelne Bauherr das Baurecht mit seinem Vorhaben voll ausschöpft (Fall der Unterschreitung) oder im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB geringfügig überschreitet (Fall der Überschreitung).

Gleiches gilt auch für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken. So kann der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes am Rande des Plangebiets höher sein als der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes inmitten des Plangebiets.

Festsetzungen für den Ausgleich auf den privaten Baugrundstücken werden nicht zugeordnet, sondern den Bauherrn im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben. Zu den Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zählen die Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken, die von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen sind.

Bei gemeindlichen Erschließungsanlagen mit Eingriffswirkung (i.d.R. Verkehrsflächen) scheiden eine Zuordnung und Abrechnung über die Satzung aufgrund von § 135c BauGB generell aus. Stattdessen können die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen über das Erschließungsrecht als erforderlicher Aufwand abgerechnet werden. Dieser wird auf die nach § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke verteilt.

### 7.3 Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in privatem Eigentum. Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnerische Maßnahmen in Form der freiwilligen oder privatrechtlichen Bodenordnung oder in Form des gesetzlichen Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff BauGB durchzuführen.

### 7.4 Kosten

<b>Erschließung</b>				
Straßenbau (Erschließungsstraße + 50 % Ausbau K 12)	ca. 3.335 m <sup>2</sup>	à	230 €	= 767.050,00 €
Fuß- und Wirtschaftsweg	ca. 1.140 m <sup>2</sup>	à	180 €	= 205.200,00 €
Straßenbeleuchtung	ca. 20 St.	à	3.100 €	= 62.000,00 €
Wasserversorgung	550 lfdm	à	260 €	= 143.000,00 €
Schmutzwasserkanal	550 lfdm	à	470 €	= 258.500,00 €
Regenwasserkanal	600 lfdm	à	510 €	= 306.000,00 €
Regenwasserversickerung	pauschal			= 120.000,00 €
Lärmschutzwall inkl. Begrünung	pauschal			= 38.000,00 €
				<b>= 1.899.750,00 €</b>
15 % Nebenkosten				= 284.962,50 €
				= 2.184.712,50 €
19 % Mehrwertsteuer				= 415.095,38 €
				= 2.599.807,88 €
Zur Aufrundung				= 192,12 €

<b>Gesamtkosten Erschließung</b>				=	<b><u>2.600.000,00 €</u></b>
<b>Landespflegemaßnahmen</b>					
<b>A1</b>	Beweidung durch Schafe	0,75 ha	à	500 € x 25 J.	= 9.375,00 €
	Nachmahd und Abräumung Mähgut	0,75 ha	à	1.200 € x 25 J.	= 22.500,00 €
<i>alternativ</i>	<i>1-schürige Mahd und Abräumung Mähgut</i>	<i>0,75 ha</i>	<i>à</i>	<i>1.800 € x 25 J.</i>	<i>= 33.750,00 €</i>
<b>A2</b>	Erstmalige Rodung (motor-manuell und Entsorgung)	pauschal			= 4.800,00 €
	Rodung über die ersten 5 Jahre	0,3 ha	à	1.000 € x 5 J.	= 1.500,00 €
	Beweidung durch Schafe (Gesamtfläche)	1 ha	à	500 € x 25 J.	= 12.500,00 €
	Nachmahd und Abräumung Mähgut (Magerweide)	0,5 ha	à	1.200 € x 25 J.	= 15.000,00 €
<i>alternativ</i>	<i>1-schürige Mahd und Abräumung Mähgut (Magerweide)</i>	<i>0,5 ha</i>	<i>à</i>	<i>1.800 € x 25 J.</i>	<i>= 22.500,00 €</i>
<b>A3</b>	Erstmalige Rodung Ginster (motormanuell und Entsorgung)	pauschal			= 1.000,00 €
	Rodung über die ersten 5 Jahre	0,05 ha	à	1.000 € x 5 J.	= 250,00 €
	Beweidung durch Schafe	0,5 ha	à	500 € x 25 J.	= 6.250,00 €
	Nachmahd und Abräumung Mähgut	0,5 ha	à	1.200 € x 25 J.	= 15.000,00 €
<i>alternativ</i>	<i>1-schürige Mahd und Abräumung Mähgut</i>	<i>0,5 ha</i>	<i>à</i>	<i>1.800 € x 25 J.</i>	<i>= 22.500,00 €</i>
Betreuung der Maßnahmen A1-A3				300 € x 25 J.	= 7.500,00 €
					= 95.675,00 €
2,5 % Inflationsausgleich					= 2.391,88 €
					= 98.066,88 €
19 % Mehrwertsteuer					= 18.632,70 €
					= 116.699,58 €
Zur Aufrundung					= 3.300,42 €
<b>Gesamtkosten Landespflegemaßnahmen (ohne Alternativen)</b>				=	<b><u>120.000,00 €</u></b>

Die hier vorgenommene Kostenschätzung kann nur einen ungefähren Rahmen vorgeben. Die exakten Kosten können erst mit der anschließenden Ausbau- bzw. Ausführungsplanung ermittelt werden, da nur in diesem Zusammenhang z. B. genaue Ermittlungen der Massen für die Erdarbeiten möglich sind.

## II. UMWELTBERICHT

### 1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen

#### 1.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessenerweise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes berücksichtigen.

#### 1.2 Verträglichkeitsprüfung

Falls sich eine Bauleitplanung auf ein Vogelschutz- oder FFH<sup>1</sup>-Schutzgebiet im Hinblick auf deren Schutzzweck erheblich auswirken kann, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dieser Untersuchung ist zunächst eine Vorprüfung der Erforderlichkeit zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG vorzuschalten, was in der nachstehenden Erläuterung in Kapitel 3.1.3 erfolgt. Das BNatSchG stellt klar, dass die Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten ist. Bei der Entscheidung über die Zulassung plankonformer Vorhaben bedarf es also keiner weiteren oder erneuten Verträglichkeitsprüfung. Der Bebauungsplan kann nur als Satzung beschlossen werden, wenn die Untersuchungen zur Verträglichkeit ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Umsetzung des Planes ausgeschlossen sind.

#### 1.3 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Nach den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Bebauungsplan auf geeigneten Flächen festsetzt, kompensiert werden. Diese Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist durch eine bilanzierende Gegenüberstellung darzulegen, dass der Umfang und die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen für eine Kompensation der ermöglichten Eingriffe angemessen und ausreichend sind.

#### 1.4 Geschützte Biotope und Arten

Durch die Realisierung eines Bebauungsplanes dürfen gesetzlich geschützte Biotope und Arten nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Daher ist im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob geschützte Arten und Biotope von der Planung beeinträchtigt werden könnten.

---

<sup>1</sup> FFH: Fauna-Flora-Habitat entsprechend der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Gemeinschaft

## 2 Einleitung

### 2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Virneburg die bauliche Erweiterung des bestehenden Wohngebietes am östlichen Ortsrand. Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches ca. 30 Baugrundstücke ermöglicht. Aus Gründen des Lärmschutzes wird eine Fläche zur Herstellung eines Lärmschutzwalls sowie Vorgaben zur Dämmung und Anordnung von schutzbedürftigen Räumen festgesetzt. Weiterhin ist das Plangebiet zur landschaftlichen Einbindung einzugrünen.

### 2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

#### 2.2.1 Fachgesetze

Es gibt in zahlreichen Fachgesetzen umweltrelevante Ziele, die bei der Neuausweisung von Bauland zu berücksichtigen sind. Dies sind zum Beispiel die verschiedenen Grundsätze der Bauleitplanung, die gemäß § 1 BauGB in besonderer Weise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen. Die Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind insbesondere für den Arten- und Biotopschutz relevant. Dort finden sich auch Vorgaben zur Eingriffsregelung und zur Verträglichkeitsprüfung bei Vogelschutz- und FFH-Gebieten. Wichtig sind auch die Vorgaben des Wasserhaushaltes- und Landeswassergesetzes zum Umgang mit Niederschlagswasser. Neben diesen allgemeinen gesetzlichen Vorgaben gibt es keine speziellen Regelungen, die im vorliegenden Fall von besonderer Bedeutung wären.

#### 2.2.2 Fachpläne

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet *Rhein-Ahr-Eifel*. Die Verordnung vom 23. Mai 1980 setzt in § 1 Abs. 2 fest: „Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes“. Demnach ergibt sich keine Beeinträchtigung durch die geplante Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Naturparks oder Naturschutzgebietes. Weiterhin befinden sich keine Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet. Biotopkartierte Flächen und gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (siehe nachfolgende Abbildung), die aufgrund ihrer Entfernung durch das Plangebiet jedoch nicht beeinträchtigt werden:

- BT-5608-0190-2007: Feuchtbrachen am Nitzbach oberhalb Virneburg bis Brücktal – ca. 230 m entfernt
- BT-5608-0188-2007: Nitzbach oberhalb Virneburg bis Brücktal – ca. 230 m entfernt
- BT-5608-0164-2007: Nasswiese westlich Virneburg – ca. 240 m entfernt
- BT-5608-0166-2007: Seggenried westlich Virneburg – ca. 230 m entfernt
- BT-5608-0156-2007: Felsen an der Burgruine Virneburg und westlich davon – ca. 130 m entfernt

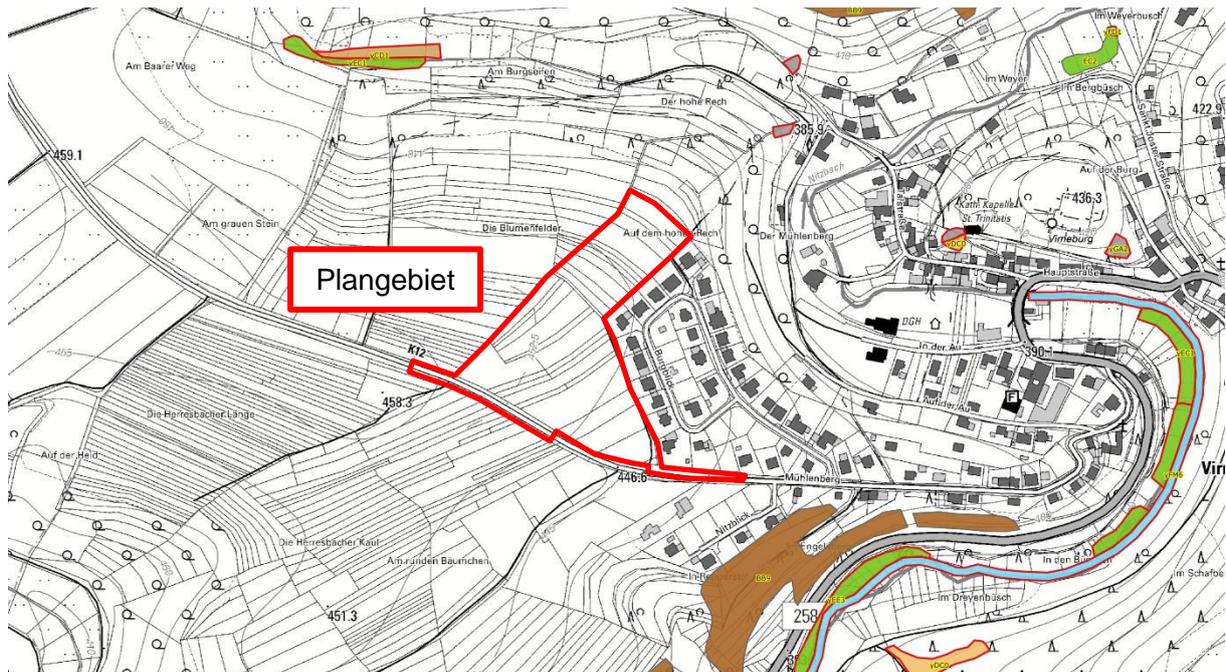


Abbildung 16: Gesetzlich geschützte Biotope (rot umrandet) sowie Biotoptypen (grün umrandet) im Umfeld des Plangebietes

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 14.03.2022

Zudem sind im Plangebiet keine Schutzgebiete des Natura-2000-Netzes vorhanden. In 450 m Entfernung nördlich befindet sich eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes *Ahrgebirge* (5507-401). Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal* (5608-302) ist ca. 550 m entfernt. In ca. 790 m Entfernung ist zudem das FFH-Gebiet *Wacholderheiden der Osteifel* gelegen.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme enthält für das Plangebiet die Zielvorstellung *biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen* (LANDESAMT FÜR UMWELT RLP 2020) (siehe nachfolgende Abbildung). In der Karte zu den Prioritäten ist das Plangebiet nicht belegt (LANDESAMT FÜR UMWELT 1992).

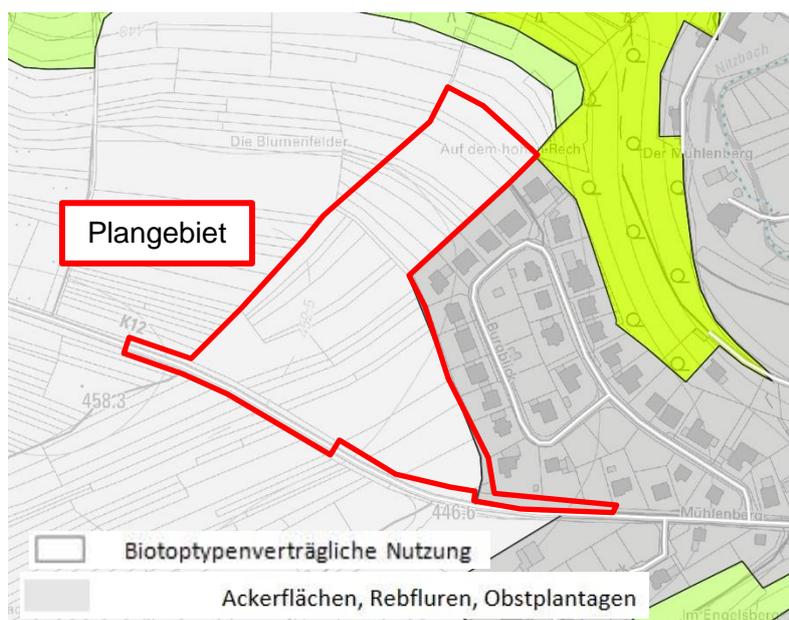


Abbildung 17: Auszug aus der Zielekarte der Planung Vernetzter Biotopsysteme

Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT 2020, Abruf am 02.03.2022

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD 2017) (siehe Abbildung 2 und Kapitel 5.1).

Die Gefährdung durch Sturzfluten lässt sich der Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität entnehmen (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2022). Nachfolgend ist der Kartenausschnitt für die Ortsgemeinde Virneburg dargestellt:

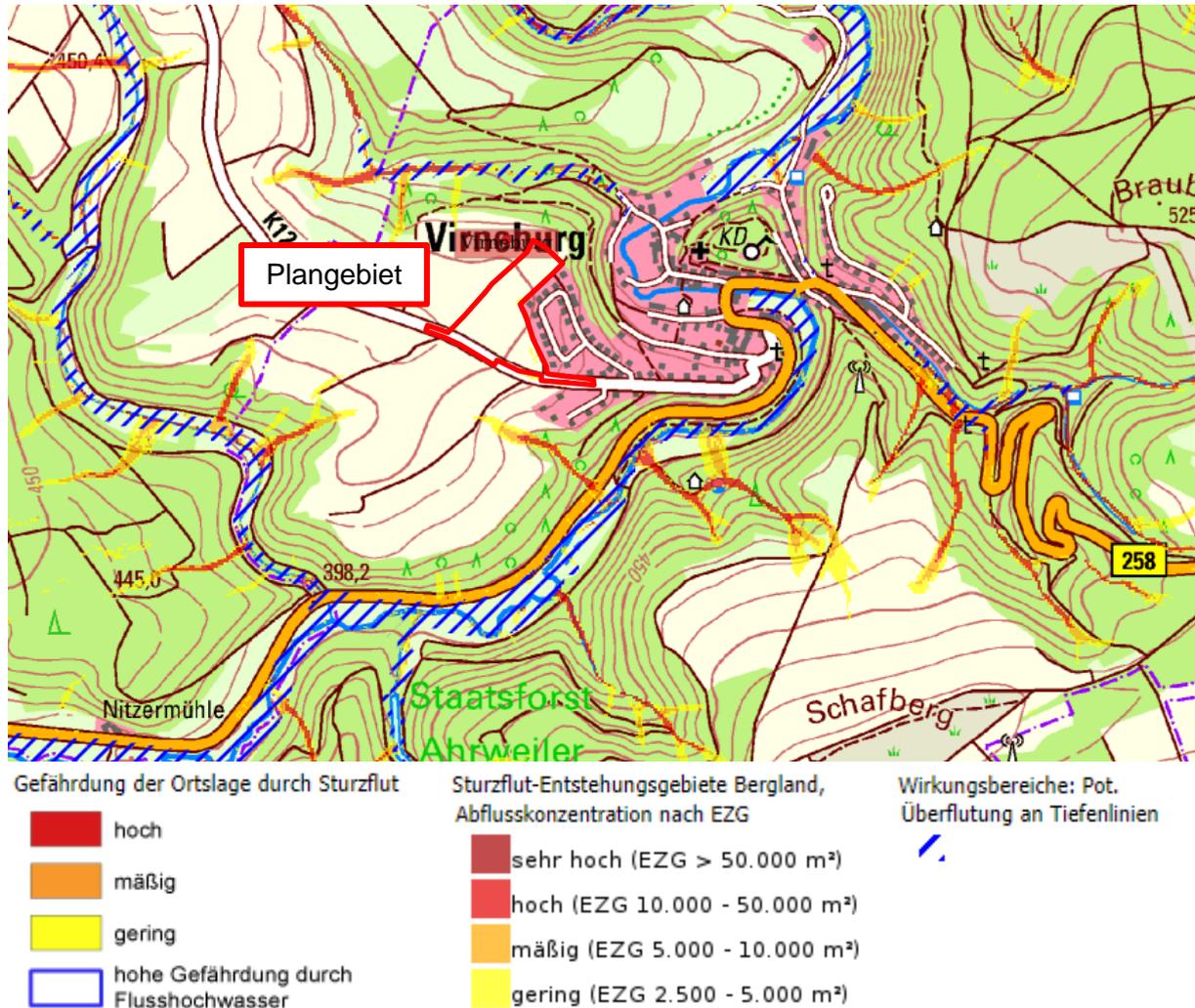


Abbildung 18: Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen

Quelle: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2022, Abruf am 14.03.2022

Die Karte macht bewusst keine Aussagen zur Situation innerhalb von Siedlungsgebieten. Sie zeigt lediglich an, wo Abflusskonzentrationen und überflutungsgefährdete Bereiche auf die äußeren Ränder der Ortslagen treffen. Die Situation innerhalb der Ortslagen muss stets unter Beachtung der realen Verhältnisse vor Ort untersucht und eingeschätzt werden. Die Darstellungen sind nicht grundstücksgenau, sondern geben lediglich Hinweise auf die ungefähre Lage abflusskonzentrierender Strukturen und potenzieller Überflutungsbereiche.

Im Bereich der Gemarkung Virneburg sind die potenziellen Überflutungsbereiche entlang des *Nitzbachs* und der Nebengewässer erkennbar. Auch Geländemulden, die normalerweise kein Wasser führen, sind in der Karte dargestellt. Für das Plangebiet selbst wird jedoch keine Gefährdung durch Starkregen deutlich. Lediglich südlich des Plangebietes ist im Bereich der K 12 eine kleinflächige, geringe bis mäßige Abflusskonzentration dargestellt. Da sich dieser Bereich topographisch gesehen jedoch unterhalb des Plangebietes befindet, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nicht von dieser Gefährdung berührt wird. Eine Verstärkung dieser Gefährdungslage durch die Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist unwahrscheinlich, da das anfallende und nicht auf den Grundstücken versickerbare Oberflächenwasser über einen Regenwassersammler in der Erschließungsstraße in eine südlich gelegene Versickerungsfläche geleitet wird und somit nicht der K 12 zugeführt wird.

Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es aber auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Starkregengefährdungskarte keine Hinweise auf Abflusskonzentrationen zu finden sind. Vor diesem Hintergrund ist die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG zu beachten: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird die Bestandsituation der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgeführten Schutzgütern, der Landschaft und der biologischen Vielfalt dargestellt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt entsprechend der in Anlage 1 Nr. 2b aa-hh BauGB benannten möglichen erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand unter Anwendung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (vgl. MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2021). Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen berücksichtigt.

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz führt die im Kap. 3.1.2 betrachteten Schutzgüter „Klima / Luft, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, Biotope, Landschaftsbild“ auf, die sich von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgeführten Begriffen „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ unterscheiden. In dieser Unterlage sind Auswirkungen auf „Flächen“ unter den Auswirkungen auf den Boden enthalten; Auswirkungen auf „Landschaft“ sind unter den Auswirkungen auf das Landschaftsbild enthalten. Die biologische Vielfalt wird über die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden abgedeckt. Als über die im Praxisleitfaden hinausgehenden Schutzgüter werden die Schutzgüter „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet (siehe Kap. 3.1.2).

### 3.1.1 Allgemeine Ausprägung – Siedlung / Verkehr / Landwirtschaft

#### Siedlung

Virneburg liegt im Zentrum der Verbandsgemeinde Vordereifel im Landkreis Mayen-Koblenz und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Stadt Mayen an. Raumstrukturell ist Virneburg dem ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur zuzuordnen und durch eine niedrige Zentren-erreichbarkeit gekennzeichnet. Das Plangebiet erstreckt sich bei einer mittleren Höhenlage von ca. 450 m ü.NN am westlichen Ortsrand (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 19: Blick in das Plangebiet von Osten nach Westen (links verläuft die K 12 in Richtung Freilingen)

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 08.03.2022

Die Ortslage von Virneburg liegt bei einer mittleren Höhe von ca. 390-440 m NN in einem Bachtal, durch das der *Nitzbach* als Gewässer 3. Ordnung verläuft. Virneburg ist von den vier Bergen *Brauberg*, *Schafsberg*, *Mühlenberg* sowie *Bleiberg* umgeben, in der Ortsmitte befindet sich auf einer weiteren Erhebung die *Burgruine Virneburg*.

#### Verkehr

Die Ortsgemeinde Virneburg ist durch die Mündung der K 12 in der Bundesstraße B 258 in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Über die nach Nordwesten verlaufende K 12 ist nach ca. 2 km der Ortsteil Freilingen der Nachbargemeinde Baar zu erreichen. Die B 258 führt in südöstlicher Richtung nach ca. 4 km nach Hirten und in südwestlicher Richtung nach ca. 3 km in den Ortsteil Niederbaar der Nachbargemeinde Baar. Die nächstgelegenen Anschlussstellen der Autobahnen A 1 in südwestlicher, A 48 in südlicher und A 61 in östlicher Richtung sind jeweils in ca. 20-25 km Entfernung zu erreichen. Die nächsten Bahnhaltdepunkte des örtlichen Regionalverkehrs sind ca. 15 km entfernt in Monreal und Mayen vorhanden und ermöglichen eine Anbindung nach Andernach, von wo aus weitere Bahnlinien verkehren. Virneburg ist somit trotz seiner Lage im dünn besiedelten ländlichen Raum durch die B 258 straßenverkehrstechnisch gut angebunden.

#### Landwirtschaft

Die Gemarkungsfläche von Virneburg weist am 31.12.2021 einen Anteil von 23,8 % Landwirtschaftsfläche auf (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2022). Im RRPOP ist das Plangebiet nicht als Vorrang- / Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft erfasst.

Die Plangebietsflächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Zur Bewertung der Qualität kann die Acker- bzw. Grünlandzahl herangezogen werden.

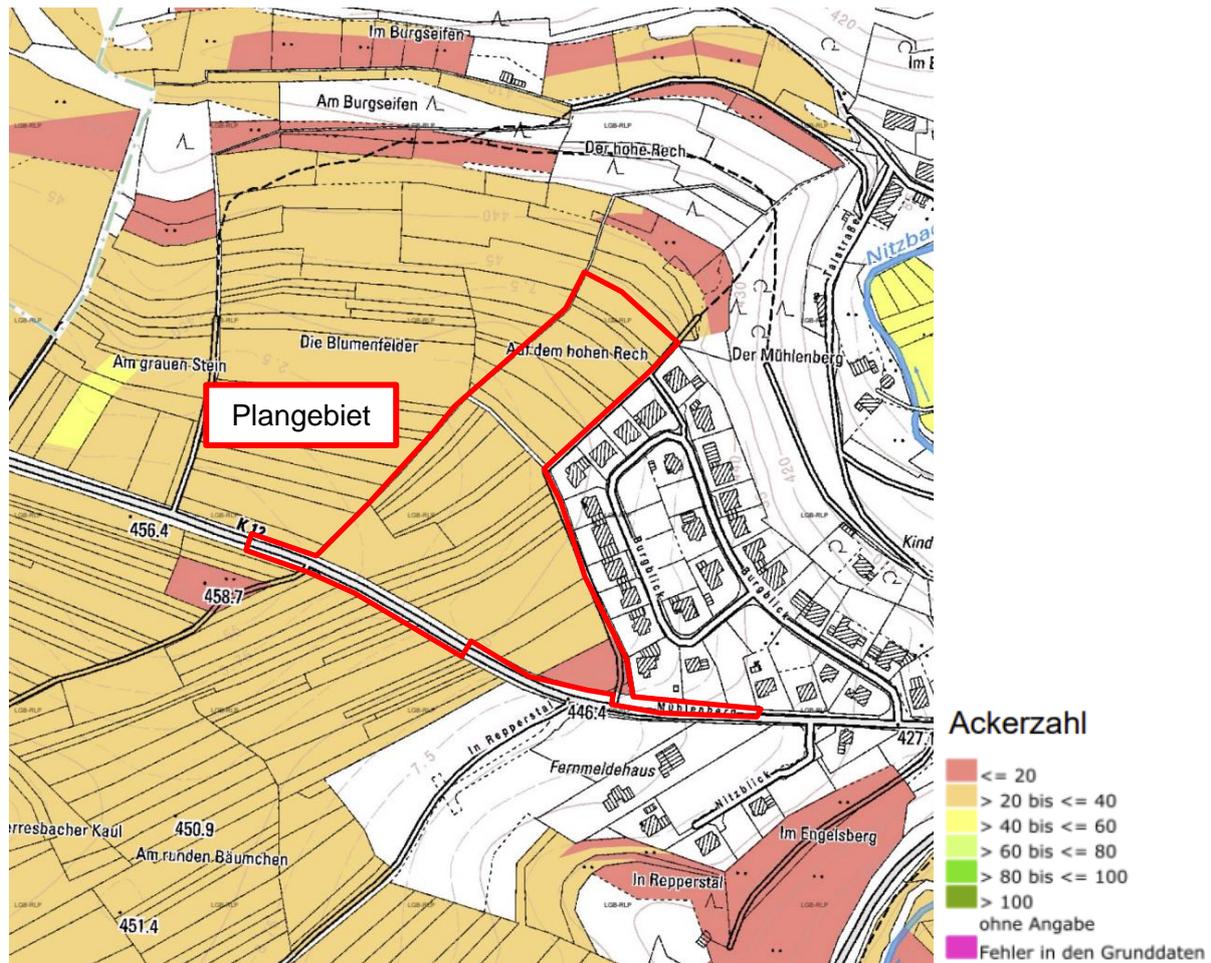


Abbildung 20: Angabe der Ackerzahl für das Plangebiet

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2013), Abruf am 17.11.2022

Die Acker- und Grünlandzahl ist eine Verhältniszahl und kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes. Das Plangebiet weist überwiegend eine Ackerzahl zwischen 20 und 40; im südöstlichen Bereich <20 auf (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013). Damit liegt die Ackerzahl im unteren Bereich. Die Ackerflächen in der Umgebung von Virneburg zeigen ein ähnliches Bild: Die meisten Flächen weisen Ackerzahlen bis 40 auf. Dazu kommen Flächen mit Ackerzahlen von 40-60 (wie bspw. die gelbe Fläche in Abbildung 20 im Bereich der Gemarkung *Am grauen Stein*); Flächen mit Ackerzahlen über 60 sind in der Umgebung von Virneburg sehr selten (nächstes Vorkommen bei Kürrenberg in 6 km Luftlinie).

### 3.1.2 Schutzgüter

#### 3.1.2.1 Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt

##### Bestand:

Das geplante Wohngebiet schließt an die vorhandene Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Virneburg an. Aktuell ist auf der Fläche überwiegend eine Grünlandnutzung vorhanden (Details siehe Kap. 3.1.2.2).

##### Planung:

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

##### Bewertung:

Die geplante Siedlungserweiterung in Form einer Einzel- und Doppelhausbebauung mit Wohnnutzung führt zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung. Die Grundstücke werden über die K 12 erschlossen, sodass kein zusätzlicher Verkehr in bestehenden Wohngebieten entsteht. Die Wohngebietsbebauung ist zudem ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen.

##### Konfliktanalyse:

Tabelle 1: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bauphase	Betriebsphase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Staub während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase.</li> <li>- Die Erholungsfunktion wird durch die geplante Wohnbebauung nicht dauerhaft eingeschränkt. Die vorhandenen Wege im Umfeld des Plangebietes, die zur Naherholung genutzt werden, bleiben uneingeschränkt erhalten. Kurzzeitige Sperrungen während der Bauphase sind möglich.</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 und 3.1.2.3 und 3.1.2.4</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	K	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase.</li> <li>- Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen.</li> </ul>

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall herzustellen sowie weitere Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet durchzuführen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Geregelte Abfallentsorgung bei Neubau / Abriss unter Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft. - Bei Betrieb nur Anfall haushaltsüblicher Abfälle. - Anschluss an die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	G	- Die Bebauung im Wohngebiet führt zu einer lokal begrenzten geringen Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern kann das Kleinklima beeinträchtigt werden. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Treibhausgasemissionen kommen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:** geringe Erheblichkeit

### 3.1.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Bestand:

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgten Bestandskartierungen am 08.03.2022, 22.06.2022, 13.08.2022, 03.05.2023 und 07.03.2024 in Anlehnung an die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (LÖKPLAN GBR 2020).

Die Ergebnisse der Erhebung sind nachfolgend beschrieben und in der Biotoptypen- und Nutzungskartierung (Biotoptypenplan) zeichnerisch dargestellt.

## B Kleingehölze

*BB0 – Gebüsch (Ginster, Mahonie, Hasel, Brombeere, Holunder, Himbeere, Hartriegel, Pflaume)*

Im Umfeld der Lagerfläche befinden sich einige Sträucher aus verschiedenen Arten.



Abbildung 21: Gebüsch um die Lagerfläche im Südosten des Plangebietes

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 08.03.2022

## *BF3 – Einzelbaum (Fichte)*

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befinden sich angrenzend an die Fettwiese zwei Fichten mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von 14 cm bzw. 22 cm (geringes Baumholz, ta2). Die Begutachtung der Bäume hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Rissen, etc. gegeben, die von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs-/ Ruhestätten genutzt werden können.



Abbildung 22: Fichten im südöstlichen Bereich des Plangebiets

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022

*BF4 – Obstbaum (Apfel, Kirsche, Birne)*

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befinden sich angrenzend an die Fettwiese ein Kirschbaum mit einem BHD von 19 cm (geringes Baumholz, ta2), ein Birnbaum mit einem BHD von 10,5 cm (Stangenholz, ta3) sowie zwei Apfelbäume mit Brusthöhendurchmessern von 3,5 cm bzw. 6 cm (Dickung, Gartenholz, ta4). Die Begutachtung der Bäume hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Rissen, etc. gegeben, die von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs-/ Ruhestätten genutzt werden können.



Abbildung 23: Apfelbäume

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022



Abbildung 24: Kirsch- und Birnbaum

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022

## E Grünland

### EA3 – Fettwiese

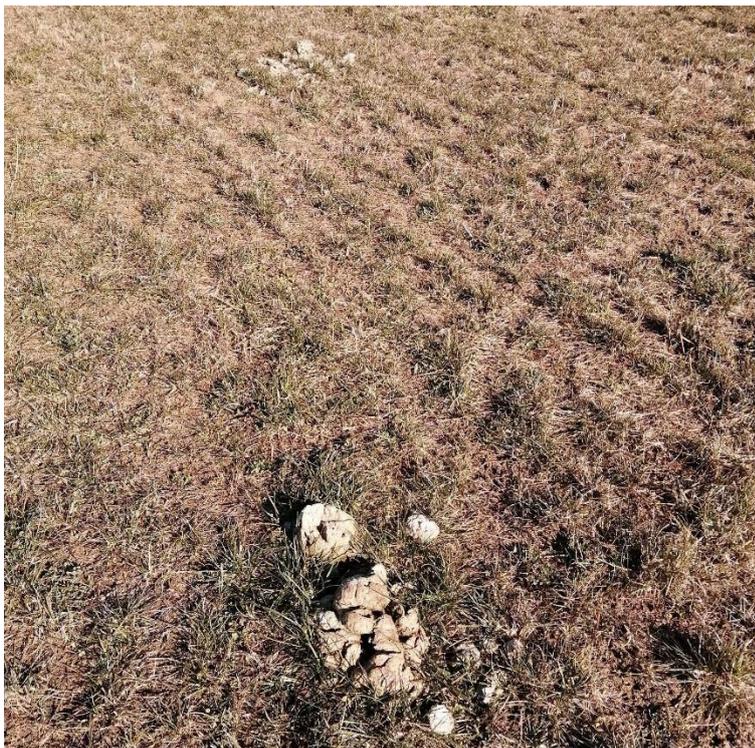
Fast das gesamte Plangebiet wird als Intensivwiese genutzt. Die Wiese wurde im Jahr 2021 nach vorheriger Ackernutzung mit einer Kleeernte eingesät. Zum Kartierzeitpunkt im März 2022 war die Fläche frisch abgeschleppt. Neben der Bodenbegradigung war auch die Einbringung von Mist erkennbar. Die erste Mahd in 2022 erfolgte am 10.06.2022.

Auf der intensiv genutzten Fettwiese kommt eine geringe Anzahl an Kräutern und Gräsern vor. Es dominieren Rot-Klee, Weiß-Klee, Spitz-Wegerich sowie Deutsches Weidelgras. Zudem kommen die Arten Futter-Wicke und Rainfarn vor. Um die Strommasten verblieben nach der Mahd höherwüchsige Gras- / Krautbestände. Hier zeigte sich mit Vorkommen der Arten Glatt-hafer, Taube Trespe, Kornblume, Wiesen-Labkraut, Gemeiner Rainkohl, Echte Kamille, Wiesen-Lieschgras und Echte Strandkamille eine höhere Artenvielfalt im Vergleich zur gemähten Wiesenfläche.



Abbildung 25: Zustand der Fettwiese im März 2022

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 08.03.2022



*Abbildung 26: Kürzlich eingebrachter Mist auf der Fettwiese*

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 08.03.2022



*Abbildung 27: Zustand der Fettwiese im Juni 2022*

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022



Abbildung 28: Ungemähte Flächen um den Strommast

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022



Abbildung 29: Zustand der Fettwiese im August 2022

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 13.08.2022

*EE1 – Brachgefallene Fettwiese*

Im Süden des Plangebiets angrenzend zur Kreisstraße befindet sich eine brachgefallene Fettwiese. Folgende Pflanzenarten kommen auf der brachgefallenen Fettwiese vor:

Tabelle 2: Pflanzenarten auf der brachgefallenen Fettwiese

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Bemerkung
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Kennart LRT 6510
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß	Brachezeiger
<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel	Beweidungszeiger
<i>Conium maculatum</i>	Gefleckter Schierling	
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras	
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke	
<i>Dipsacus sylvestris</i>	Wilde Karde	
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen	
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut	
<i>Hypericum perforatum</i>	Johanniskraut	Magerkeitszeiger
<i>Lapsana communis</i>	Gemeiner Rainkohl	
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	Kennart LRT 6510
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras	
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer	Magerkeitszeiger
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut	
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	Magerkeitszeiger
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	Stickstoffzeiger
<i>Torilis arvensis</i>	Acker-Klettenkerbel	
<i>Urtica dioica</i>	Brennessel	Stickstoffzeiger
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander- Veronica	Kennart LRT 6510
<i>Vicia sativa</i> agg.	Futter-Wicke	



Abbildung 30: Zustand der brachgefallenen Fettwiese im Juni 2022

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022

## H Weitere anthropogen bedingte Biotope

### HC3 – Straßenrand

Zur K 12 befindet sich am Straßenrand ein Saum, u.a. mit Vorkommen von Rotklee, Spitzweigerich, Wiesenrispengras und Wilder Möhre.



Abbildung 31: Straßenrandvegetation entlang der K 12

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022

### HT3 – Lagerplatz, unversiegelt

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine unversiegelte Lagerfläche, auf der Holz und Steine abgelagert sind.



Abbildung 32: Lagerfläche, Gehölzstrukturen und brachgefallene Fettwiese

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 22.06.2022

## V Verkehrs- und Wirtschaftswege

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zu den angrenzenden Wohngrundstücken der Straße *Burgblick* ein unbefestigter Grasweg (VB5). Im Übergang auf die Kreisstraße (VA2) ist der Weg asphaltiert (VB1).



Abbildung 33: Grasweg (rechts im Bild) im Südosten des Plangebietes

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 08.03.2022

### Angrenzende Biototypen

Im Norden, Westen und Süden schließen sich weitere Grünlandflächen an. Südlich der K 12 befindet sich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Osten schließt die angrenzende Bebauung entlang der Straße *Burgblick* an.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe - Pflanzen** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **gering**

### Fauna

Detaillierte zoologische Kartierungen wurden nicht vorgenommen. Baumhöhlen bzw. Risse oder Spalten sind an den Gehölzen im Plangebiet nicht vorhanden, so dass sie kein Potenzial als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse aufweisen. Das Grünland hat aufgrund der intensiven Nutzung und des gering ausgebildeten Kräuteranteils eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse.

Bei der Begehung am 08.03.2022 überflog ein Turmfalkenpaar das Plangebiet. Es erfolgten keine weiteren Beobachtungen von Vogelarten auf den Grünland- und Gehölzflächen im Plangebiet. An der südlich gelegenen Photovoltaikanlage wurden die Arten Star und Grünfink beobachtet. Auf den westlich und südlich des Plangebietes gelegenen Grünlandflächen erfolgten Nachweise von drei Feldlerchen bei Singflügen.

Bei der Begehung am 22.06.2022 erfolgten für das Plangebiet folgende Beobachtungen überfliegender Arten: Ringeltaube, Elster, Rotmilan. Ein Turmfalkenpärchen nutzt die Stromleitungen und den Mast als Sitzwarte und die Grünlandflächen als Nahrungsgrundlage. Es erfolgten keine weiteren Beobachtungen von Vogelarten auf den Grünlandflächen sowie an den Gehölzen im Plangebiet. Im angrenzenden Wohngebiet erfolgten Nachweise typischer siedlungsbewohnender Arten (Haussperling, Amsel). Auf den Grünlandflächen südlich der K 12 außerhalb des Plangebietes wurden die Arten Feldlerche, Grauwammer und Dorngrasmücke nachgewiesen. In den nördlich des Plangebietes gelegenen Waldrandbereichen kommen folgende Arten vor: Wintergoldhähnchen, Buchfink, Buntspecht, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Rotkehlchen, Grünfink, Goldammer, Mönchsgrasmücke.

Bei der Begehung am 13.08.2022 erfolgten für das Plangebiet folgende Beobachtungen überfliegender Arten: Turmfalke, Rotmilan.

Bei der Begehung am 04.05.2023 wurden auf den westlich und südlich des Plangebietes gelegenen Grünlandflächen drei Feldlerchen bei Singflügen nachgewiesen. Zusätzlich stellt die Wiesenfläche im Plangebiet ein (potenzielles) Nahrungshabitat sowie ein (potenzielles) Fortpflanzungshabitat dar (siehe Kap. 3.1.4 und 3.1.5). Das Jahr 2023 stellte ein starkes Feldlerchenjahr dar, indem neben den typischen Brutplätzen auf Ackerflächen auch Grünlandflächen, wie im Plangebiet vorhanden, genutzt wurden.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass das Plangebiet eine Bedeutung als Nahrungsgebiet für den Turmfalken hat. Für die überfliegenden Arten Rotmilan, Ringeltaube und Elster sowie weitere Arten, die im Grünland Nahrung suchen (s. Tabelle 2) wird von einem Potenzial als Jagdhabitat ausgegangen. Für die in angrenzenden Flächen nachgewiesene Feldlerche stellt das Plangebiet ein Nahrungs- und potentielles Bruthabitat dar.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe - Tiere** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:** **mittel**

**Bewertung:**

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Realisierung des Planvorhabens keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial zu erwarten sind.

**Konfliktanalyse:**

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Staub während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	G	- Durch den baulichen Eingriff werden die vorhandenen Biotopstrukturen beseitigt. - Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung hat die Wiesenfläche eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Ausweichbiotope sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. - Zur Eingriffsminderung werden folgende <b>zeitliche Vorgaben</b> festgelegt: <b>Die Fällung der Gehölze sowie der Bodenabtrag erfolgen zwischen 1.10. und 29.2., um eventuell vorhandene Vogelbruten nicht zu beeinträchtigen.</b>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen. - Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall herzustellen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Geregelter Abfallentsorgung bei Neubau / Abriss unter Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft. - Bei Betrieb nur Anfall haushaltsüblicher Abfälle. - Anschluss an die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.5

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten **geringe Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung der Schutzgüter „Pflanzen“ und „Tiere“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Schutzgut	Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Pflanzen	Gering	Mittel	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)
Tiere	Mittel	Mittel	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

### 3.1.2.3 Fläche und Boden

#### Bestand:

Der Planungsraum befindet sich in der Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 „Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm“ (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013). Innerhalb dieser Bodengroßlandschaft entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Braunerden und Regosole aus Tonschiefer (Devon).

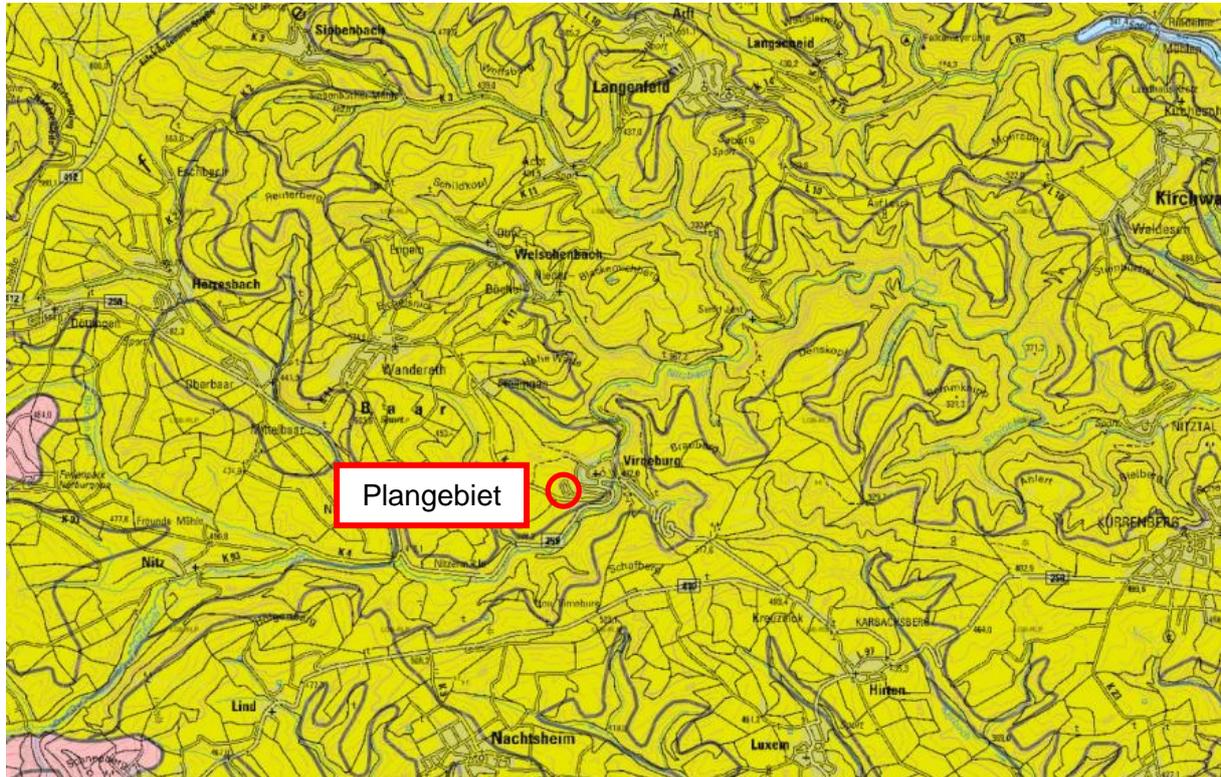


Abbildung 34: Der Planungsraum in der Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 (gelb)

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2013, Abruf am 14.03.2022

Aufgrund der weiten Ausbreitung der Bodengroßlandschaft im Umkreis des Plangebietes treten keine seltenen Bodentypen auf. Die Bodenfunktion im Plangebiet wird seitens des LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2013) im südöstlichen Bereich als sehr gering bis gering eingestuft. Im nordwestlichen Bereich sind die Daten der Bodenfunktionsbewertung nicht vorhanden (siehe nachfolgende Abbildung).

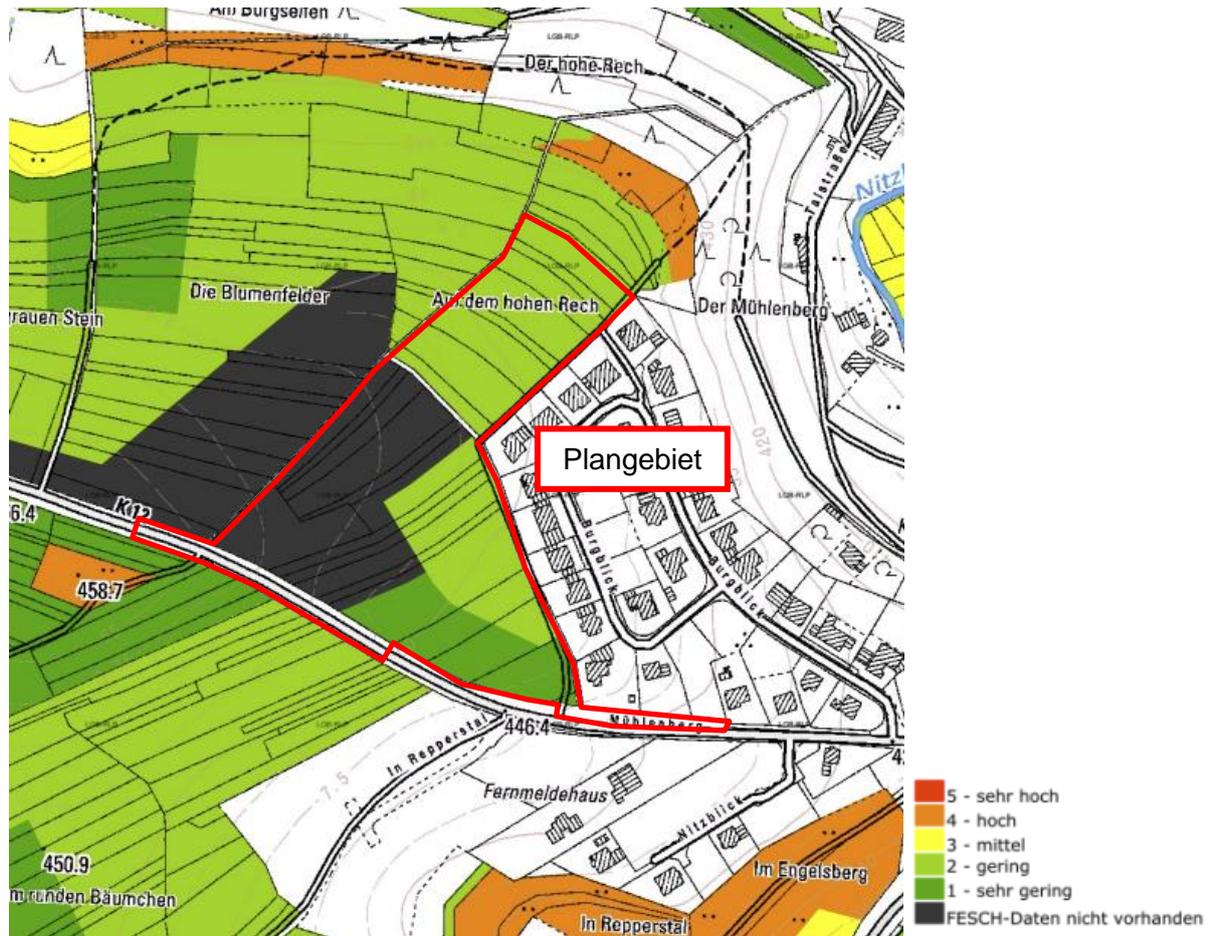


Abbildung 35: Bodenfunktionsbewertung des Planungsraums

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2013, Abruf am 16.11.2022

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschuttwalls vorgesehen.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe: hoch**

**Bewertung:**

Durch den baulichen Eingriff werden die Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Weiterhin wird die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt. Der natürlich gewachsene und über Jahrtausende entwickelte Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb der Baufelder abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe werden die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, so dass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstrukturen entsteht. Angesichts der mit einer Wohngebietsausweisung verbundenen niedrigen Bebauungsdichte bleiben Teilbereiche der Grundstücke unbebaut und werden einer gärtnerischen Nutzung unterzogen. Diese Flächen werden daher wieder Teilfunktionen des ursprünglichen Bodenpotentials übernehmen können.

**Konfliktanalyse:**

Tabelle 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Boden“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	H	M	- Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird beseitigt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	H	M	- Der natürlich gewachsene Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb des Baufelds abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe werden die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, sodass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstruktur entsteht.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Altlasten sind nicht bekannt, Aushubmassen können vor Ort wieder eingebaut werden. - Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.5
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten durch die Bodenversiegelungen **hohe Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Mittel	Hoch (durch Bodenversiegelung)	<b>Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere</b> d.h. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich (Maßnahmen siehe 3.3)

**3.1.2.4 Wasser**

**Bestand:**

Die Flächen im Plangebiet sind nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets tritt kein Oberflächengewässer auf. Das geplante Baugebiet liegt auch nicht in einem im RROP 2017 abgegrenzten *Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz*.

Das Plangebiet zählt zu der Grundwasserlandschaft *Devonische Schiefer und Grauwacken*. Die Grundwasserneubildung liegt im Übergangsbereich von 59 mm/Jahr. Die Grundwasserüberdeckung wird mit *mittel* angegeben (MINISTERIUM FÜR KILMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2022).

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:** **mittel**

**Bewertung:**

Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, zur Verschärfung der Hochwasserwelle und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Oberflächenwasser sollte durch geeignete Maßnahmen (u.a. Versickerung) soweit wie möglich im Baugebiet gehalten werden. Hierzu wird im nordöstlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Weiterhin wird eine bereits im Bebauungsplan „In Repperstal“ festgesetzte Versickerungsfläche zur Einleitung genutzt.

**Konfliktanalyse:**

Tabelle 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Wasser“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	M	M	- Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch Flächenverlust / Bodenversiegelung. - Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	M	M	- Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch Flächenverlust / Bodenversiegelung. - Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	K	K	- Brauchwasseranschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung. - Das Oberflächenwasser wird rohrgebunden in zwei verschiedene Versickerungsflächen abgeleitet.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.5
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten **mittlere Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Mittel	Mittel	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

**3.1.2.5 Klima und Luft**

**Bestand:**

Potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete sind offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von mehr als einem Quadratkilometer. Das Plangebiet verfügt nicht über diese Ausmaße, steht jedoch mit westlich angrenzenden großflächigen kaltluftproduzierenden Freiflächen in Verbindung.

Im Rahmen der Bewertung nach dem Leitfaden des MKUEM wird die Funktion des vorliegenden Bodens als Treibhausgassenke /-speicher betrachtet. Bei dem vorliegenden Bodentyp handelt es sich um Braunerde (Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2013, vgl. Abbildung 36). Bei Braunerden handelt es sich nach MKUEM 2021 um Böden mit einer mittleren Klimaschutzfunktion als Treibhausgassenken / -speicher.

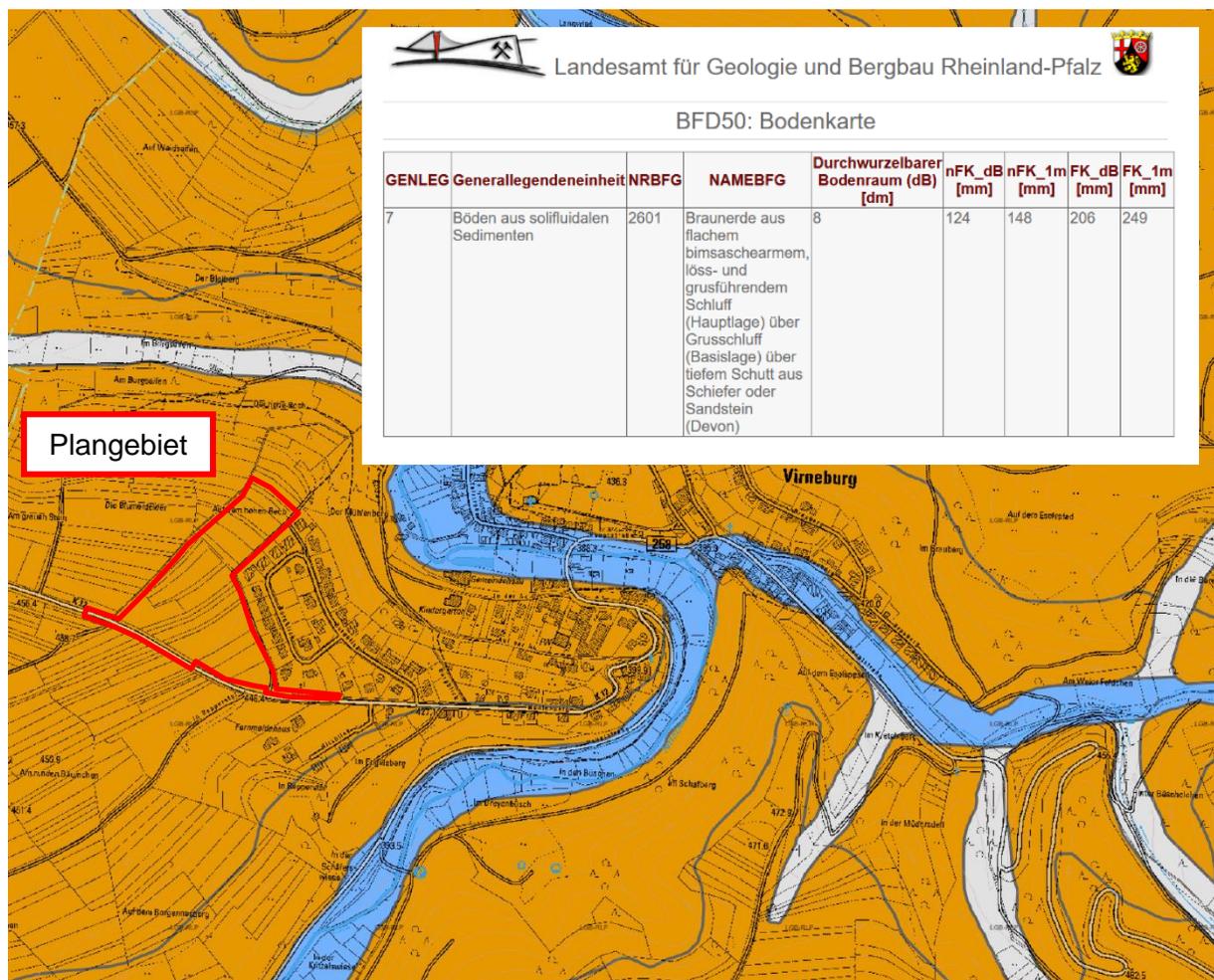


Abbildung 36: Darstellung der Bodenformengesellschaft und damit einhergehendem Bodentyp im Plangebiet

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2013, Abruf am 14.03.2024

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:** gering

**Bewertung:**

Die Ausdehnung des Wohngebiets, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zu einer lokal begrenzten Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern wird das Kleinklima beeinträchtigt. Eine gute Durchgrünung kann kleinräumige Klimaveränderungen allerdings mindern.

Durch eine offene Einzel- und Doppelhausbebauung erfolgt ein Eingriff in die Frisch- und Kaltluftströmungen lediglich in einem geringfügigen Maße. Die mit der Wohnbebauung verbundenen Staubemissionen sind vernachlässigbar und werden keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität ausüben. Ebenso werden sie sich auf die angrenzenden Lebensräume nur gering störend auswirken.

Insgesamt sind keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

**Ergebnis:** geringe Erheblichkeit

**Konfliktanalyse:**

Tabelle 6: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Klima / Luft“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	G	- Siehe unten in Zeile gg)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	M	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 und 3.1.2.3 und 3.1.2.4
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Lärm- und Staubeinwirkungen in der Bau-phase - Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten. - Kein Schadstoffeintrag.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt.</li> <li>- Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.</li> </ul>
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	G	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bebauung im Wohngebiet führt zu einer lokal begrenzten geringen Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern kann das Kleinklima beeinträchtigt werden.</li> <li>- Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Treibhausgasemissionen kommen.</li> </ul>
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten **mittlere / geringe Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima / Luft“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Mittel	Gering	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

**3.1.2.6 Landschaftsbild und Erholungspotenzial**

**Bestand:**

Das geplante Vorhaben befindet sich am westlichen Ortsrand von Virneburg. Die Flächen im Plangebiet sind einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Auf der Grünfläche befinden sich keine Gehölzstrukturen, die den Landschaftsraum aufwerten. Angrenzend an die Lagerfläche sind vereinzelte Sträucher, Fichten und Obstbäume vorhanden. Östlich des Plangebietes verläuft rückwärtig zur vorhandenen Bebauung ein Grasweg. Weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet verlaufen Rad-Wanderwege.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **gering**.

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe: mittel**

**Bewertung:**

Mit der Beanspruchung eines ländlich geprägten Ortsrands wird eine Veränderung des Landschaftsbilds einhergehen. Der Eingriff sieht eine Erweiterung der Ortslage in Angrenzung zur vorhandenen Bebauung in Form von einer offenen Ein- und Zweifamilienhausbebauung vor. Damit wird der westliche Ortsrand von Virneburg erweitert und der Grasweg entfällt überwiegend. Für die Naherholung spielt der Grasweg jedoch eine untergeordnete Rolle, da innerhalb der Gemarkung Virneburg der Traumpfad *Virne-Burgweg* der Rhein-Mosel-Eifel-Touristik verläuft und dieser als touristischer Rundwanderweg für die Erholung gilt. Weiterhin wird der südliche Bereich des Grasweges durch einen Fußweg, der an die Straßenführung im Plangebiet anschließt, ersetzt, sodass die Wegeverbindung vorhanden bleibt. Durch die Festsetzung verschiedener Gebietseingrünungen mit einer Baum-Strauch-Hecke an der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze kann das Erweiterungsgebiet in die Landschaft eingebunden und der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert werden, sodass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

**Konfliktanalyse:**

*Tabelle 7: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“*

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	K	- Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 und 3.1.2.3 und 3.1.2.4
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen. - Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall herzustellen.

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.5
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten **geringe Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Gering	Mittel	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

**3.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Bestand:**

In der Ortsgemeinde Virneburg sind gemäß dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler für den Kreis Mayen-Koblenz einige Kulturdenkmäler vorhanden, die sich jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden. Innerhalb des Plangebiets selbst sind ebenfalls keine Kulturgüter vorhanden. Als Sachgut ist die Freileitung sowie der Freileitungs- und Endmast am östlichen Rand des Plangebietes zu nennen. Die Freileitung wird nach aktuellem Kenntnisstand als Erdkabel unterirdisch verlegt.

**Planung:**

Es sind 30 Baugrundstücke, Straßenflächen (Erschließungsstraße, Fußweg sowie Wirtschaftsweg), eine Fläche für die zentrale öffentliche Versickerung, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen.

**Bewertung:**

Aufgrund der Entfernung zu den vorhandenen Kulturdenkmälern ist eine Betroffenheit nicht gegeben. Die Freileitung wird in den Planunterlagen ausreichend berücksichtigt, sodass sich auch hier keine Beeinträchtigung ergibt.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

**3.1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und den Belangen des Umweltschutzes**

Die einzelnen Schutzgüter können nicht ausschließlich losgelöst voneinander betrachtet werden. Sie beeinflussen sich gegenseitig, sodass Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern entstehen, die es zu bewerten gilt. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsfall.

Die Wechselwirkungen durch das Vorhaben sind zum Teil als (erheblich) negativ anzusehen.

Tabelle 8: Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete	Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Fläche und Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Kultur- und sonstige Sachgüter
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete		X	X	X	X	X	X	X
Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	X		+	o	o	o	o	X
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	X	+		--	-	-	o	X
Fläche und Boden	X	o	--		-	-	o	X
Wasser	X	o	-	-		o	o	X
Klima und Luft	X	o	-	-	o		o	X
Landschaftsbild	X	o	o	o	o	o		X
Kultur- und sonstige Sachgüter	X	X	X	X	X	X	X	

Beschreibung:

X Nicht betroffen
  o neutrale Wirkung
  + positive Wirkung
  ++ Erheblich positive Wirkung
  - Negative Wirkung
  -- Erheblich negative Wirkung

Tabelle 9: Beschreibung der (erheblichen) negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

<b>Schutzgüter</b>	<b>Negative Wechselwirkungen</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Wasser	Durch den Verlust der geschlossenen Vegetationsdecke kommt es zu einer Einschränkung der Funktion der Vegetation als Wasserspeicher und -filter.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt –Klima und Luft	Durch den Verlust der geschlossenen Vegetationsdecke wird die Luftqualität geringfügig verändert.
Fläche und Boden – Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Versiegelung des Bodens wird die geschlossene Vegetationsdecke als Existenzgrundlage für Flora und Fauna zerstört. Mit der Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche geht eine Beeinträchtigung von im Plangebiet lebenden Tieren, insbesondere Kleinsäuger, Vögel und Insekten, ein. Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandflächen geht vollständig durch eine Bebauung verloren.
Fläche und Boden – Wasser	Durch die Bebauung erfolgt eine Versiegelung von Flächen. Somit kann das Regenwasser nicht mehr wie bisher auf der kompletten Fläche versickern. Die Grundwasserneubildungsrate sowie die Puffer- und Filterfunktion des Bodens werden reduziert. Der Zufluss in die Oberflächengewässer wird erhöht. Durch die Anlage des Versickerungsbeckens wird der gesteigerte Oberflächenwasserabfluss gedrosselt. Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Es sind Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.
Fläche und Boden – Klima und Luft	Durch die Versiegelung des Bodens erfolgt eine geringe Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern, kann das Kleinklima beeinträchtigt werden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	Durch die Begrünung im Plangebiet mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsteht eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt. Auch bieten die Laubgehölze Grundlage für Vögel und Insekten als Nahrungs- und Bruthabitat.

### 3.1.3 Auswirkungen auf Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal* (5608-302) ist ca. 550 m entfernt, das FFH-Gebiet *Wacholderheiden der Osteifel* ca. 790 m (s. Kapitel 3.1.3.1). In 450 m Entfernung nördlich befindet sich eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes *Ahrgebirge* (5507-401) (s. Kapitel 3.1.3.2).

#### 3.1.3.1 FFH-Gebiete

##### Bestand:

Östlich des Gebiets in einer Entfernung von ca. 550 m liegt das FFH-Gebiet *Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal* (5608-302). In ca. 790 m Entfernung ist zudem das FFH-Gebiet *Wacholderheiden der Osteifel* gelegen.

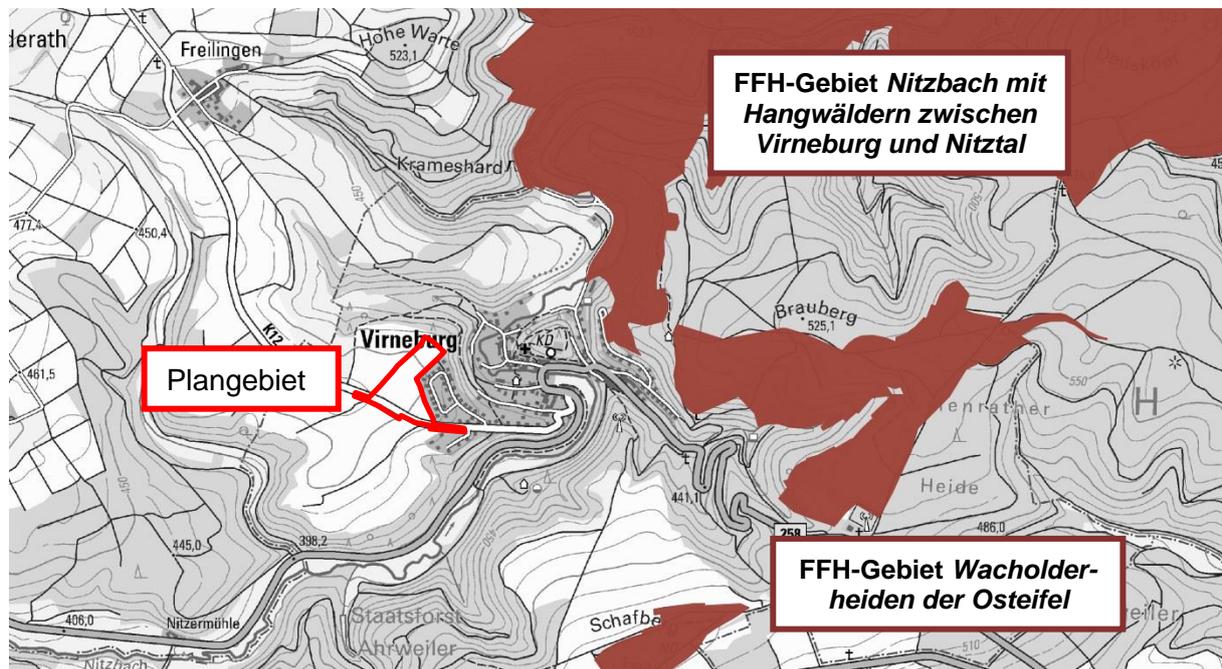


Abbildung 37: FFH-Gebiete „Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal“ sowie „Wacholderheiden der Osteifel“ im Umfeld des Plangebiets

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 02.03.2022

##### Planung:

Die vorgesehene Bebauung im Plangebiet hat aufgrund der Entfernung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der FFH-Gebiete. Die Beeinträchtigungen durch das Baugebiet sind auf den Eingriffsort beschränkt.

Weitergehende Untersuchungen zur FFH- Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

### 3.1.3.2 Vogelschutzgebiete

#### Bestand:

Die nächstgelegene Fläche des Vogelschutzgebietes *Ahrgebirge* (5507-401) liegt nördlich in ca. 450 m Entfernung.

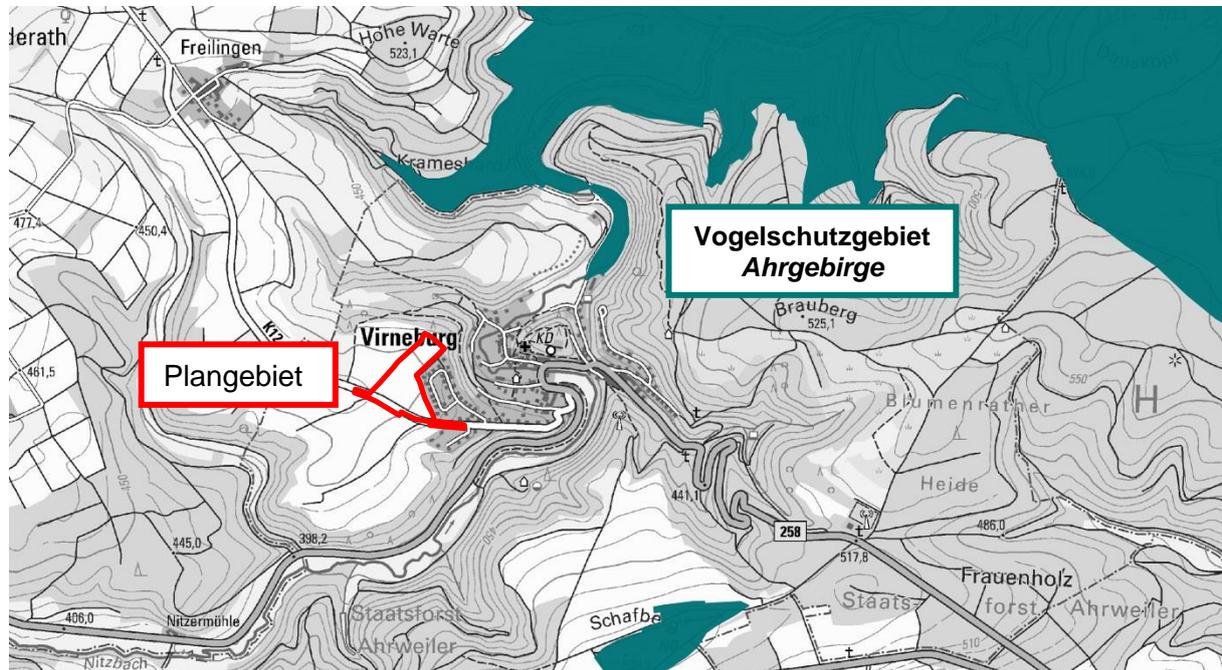


Abbildung 38: Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ im Umfeld des Plangebiets

Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ 2021, Abruf am 02.03.2022

#### Planung:

Die vorgesehene Bebauung im Plangebiet hat aufgrund der Entfernung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der Vogelschutzgebiete. Die Beeinträchtigungen durch das Baugebiet sind auf den Eingriffsort beschränkt.

Weitergehende Untersuchungen zur VSG-Verträglichkeit sind nicht erforderlich.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

### 3.1.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

#### 3.1.4.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanvorhabens auf streng geschützte Arten (wildlebende europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) dargestellt und im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet.

Entsprechend § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Dementsprechend müssen besonders geschützte Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und keine europäischen Vogelarten sind (z.B. Waldeidechse), bei der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht betrachtet werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (sogenanntes Tötungs- und Verletzungsverbot),*
- *„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“ (sogenanntes Störungsverbot),*
- *„3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (sogenanntes Schädigungsverbot),*
- *„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“ (sogenanntes Schädigungsverbot).*

Diese Verbote werden für nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zulässige Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind, um den relevanten Abs. 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

*„Für nach § 15 Absatz 1 [BNatSchG] 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 Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 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,*
- 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,*
- 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.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender 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.“*

### **3.1.4.2 Methodik und Datengrundlagen**

Zunächst ist zu klären, welche der europäisch geschützten Arten für die Prüfung von Relevanz sind. Als Datengrundlage für den Fachbeitrag Artenschutz werden herangezogen:

- ARTEFAKT (Webanwendung des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://artefakt.naturschutz.rlp.de>): Abfrage der für das TK-Blatt Nr. 5608 Virneburg gemeldeten streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-RL und der Vogelarten, Stand der Information: 18.11.2014, Abruf am 22.03.2022
- Artennachweise des LANIS, Abfrage der Angaben für die für Rasterzelle 3625578, Abruf am 05.04.2022. Die Angaben erhielten keine Nachweise von Arten des Anhangs IV FFH-RL bzw. von Vogelarten
- Artenanalyse (Bereitsteller: POLLICHIA e.V. Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Neustadt a. d. Weinstraße, <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>), Abfrage am 05.04.2022. Für das Plangebiet liegen keine Nachweise vor.

Durch Abschichtung (siehe folgendes Kap.) wird eine Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein können.

### **3.1.4.3 Abschichtungsprüfung**

Im vorliegenden Artenschutzbeitrag werden folgende Kriterien angewendet, um aus der Datenbasis die Arten auszuwählen, welche im Hinblick auf das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen sind:

#### **Aktuelles / potenzielles Vorkommen im Eingriffsbereich**

Die Art ist aktuell im Eingriffsbereich nachgewiesen oder es ist ein Habitatpotenzial für die Art vorhanden. Arten, für die keine Hinweise auf ein Vorkommen im Eingriffsbereich bestehen und für die das Plangebiet keine artspezifischen Lebensräume bietet, werden nicht weiter betrachtet.

Die Datenbank ARTEFAKT listet für das TK-Blatt Nr. 5608 Virneburg insgesamt 107 Vogelarten, 3 Säugetiere und 12 weitere Arten auf. Angaben zum Status und zur regionalen Verbreitung einzelner Arten in Rheinland-Pfalz sind der Webanwendung „ArtenInfo“ der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. entnommen.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Wiesenflächen sowie 6 Einzelbäumen und kleinräumigen Gebüschstrukturen im Süden (Details siehe Kap. 3.1.2.2 sowie im Biotoptypenplan).

Arten, die in Lebensräumen vorkommen, die das Plangebiet nicht bereithält (bspw. Wald- und Gewässerbiotope) werden abgeschichtet. Bzgl. Fledermäusen ist das Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen, Stollen) auszuschließen.

#### **Empfindlichkeit gegenüber den vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren**

Eine detaillierte Prüfung in Form einer Konfliktanalyse (siehe Kap. 3.1.5) erfolgt für die Arten, für die eine relevante negative Wirkung durch das geplante Projekt anzunehmen sind, wie bspw. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Versiegelung der Flächen.

Das Plangebiet stellt für Vogel- und Fledermausarten Nahrungshabitate bereit. Fledermaus- und Vogelarten, für die das Plangebiet typische Nahrungshabitate, aber keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bereitstellt, werden als Gruppe „Nahrungsgäste“ behandelt.

Für die Feldlerche stellt das Plangebiet sowohl Nahrungshabitat dar als auch Fortpflanzungsstätten bereit. Daher wird die Feldlerche gesondert als V2: Feldlerche behandelt.

Tabelle 10: Abschichtungsprüfung

Erläuterung zur Tabelle:

*Kursiv: Arten, die aufgrund fehlender Habitatstrukturen oder fehlender Wirkungsempfindlichkeit nicht weiter betrachtet werden*

RL = Rote Liste RP = Rheinland-Pfalz, D = Deutschland), Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben / verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, w = wandernd

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse</b>									
Felis silvestris	Wildkatze	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nahrungs- und deckungsreiche Waldstrukturen mit Baumhöhlen, Baumstubben / Wurzelteller, Dickungen usw. zur Anlage von Gehecken) im Plangebiet.	
Lynx lynx	Luchs	0	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (störungsarme Ruhe- und Wurfplätze in waldreichen Landschaften)	
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	3	G	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nahrungs- und deckungsreiche Gehölzflora mit Baumhöhlen bzw. dichter Vegetation zur Nestanlage) im Plangebiet.	
<b>Fledermäuse</b>									
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Wälder mit Altholzbeständen) im Plangebiet. (Leicht strukturiertes) Offenland zählt nicht zu den typischen Jagdhabitaten (LBM 2011, S. 33).	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	3		IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Wälder mit Altholzbeständen in Gewässernähe, Brückenbauwerke) im Plangebiet. (Leicht strukturiertes) Offenland zählt nicht zu den typischen Jagdhabitaten (LBM 2011, S. 33).	
Myotis myotis	Großes Mausohr	2	V	II, IV	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	V	IV	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Plecotus auritus	Braunes Langohr	2	V	IV	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	3		IV	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	(neu)	D	IV	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
<b>Vögel</b>									
Accipiter gentilis	Habicht				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Accipiter nisus	Sperber				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Acrocephalus palustris	Sumpfrohrsänger				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerrandbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Aegolius funereus	Raufußkauz			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3		Artefakt RLP für TK 5608	x (überfliegend, 2023)	x (Nahrungsgast, Brutvogel Bodenbrüter)		V2 (Feldlerche)
Alcedo atthis	Eisvogel	V		Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Anas platyrhynchos	Stockente	3		Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	1	V	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nester in Heiden, Salzwiesen, Feuchtwiesen, Dauerweiden, Kahlschläge, Ruderalflächen) im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Anthus trivialis	Baumpieper	2	V		Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nester in gut ausgebildeter Krautschicht von Wald-rändern, Lichtungen, junge Aufforstungen, Heideflächen und Böschungen) im Plangebiet.	
Apus apus	Mauersegler				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Ardea cinerea	Graureiher			sonst.Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Asio otus	Waldohreule				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Bubo bubo	Uhu			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Buteo buteo	Mäusebus-sard				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	V	V/ V w		Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Carduelis carduelis	Stieglitz, Distelfink				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Carduelis chloris	Grünfink, Grünling				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen und Siedlungen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Carduelis spinus	Erlenzeisig				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Certhia brachydactyla	Gartenbaum-läufer				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (bevorzugt lichte Baumbestände mit relativ grobrindigen Bäumen, idealerweise Eichen-Laubmischwälder mit hohem Altbaumbestand), an Ufergehölzen in Auwäldern, Feldgehölzen mit eingestreutem Altbaumbestand und in Streuobstbeständen, Parkanlagen und auf Friedhöfen.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
								Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Certhia familiaris	Waldbaumläufer				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Ciconia nigra	Schwarzstorch		V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Altbäume in naturnahen Laub- und Mischwäldern oder Felswände) im Plangebiet.	
Cinclus cinclus	Wasseramsel				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Coccothraustes coccothraustes	Kernbeißer				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet	
Coloeus monedula	Dohle				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Columba oenas	Hohltaube			sonst.Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Columba palumbus	Ringeltaube				Artefakt RLP für TK 5608	überfliegend			
Corvus corax	Kolkrabe				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Corvus corone	Rabenkrähe				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V w	sonst.Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Starker Rückgang der Bestände in der Eifel in den vergangenen Jahrzehnten. Brutvogel in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V/3 w		Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	V		Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Dendrocopos major	Buntspecht				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Dendrocopos medius	Mittelspecht			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Dryobates minor	Kleinspecht		V		Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Dryocopus martius	Schwarzspecht			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Emberiza calandra	Grauhammer	2	3	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Seltener Brutvogel in Rheinland-Pfalz mit Konzentration der Vorkommen auf Rheinhessen sowie Vorder- und Südpfalz.	
Emberiza cia	Zippammer	2	1/3w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5608			Die Zippammer besiedelt offene, felsige Hügel und Berghänge, oft mit Büschen und vereinzelt Bäumen, besonders extensiv bewirtschaftete Weinberge; kleine Felder und Gärten im Gebirge, ferner Lichtungen und Ränder von hochgelegenen Wäldern, gelegentlich auf Windwurfflächen und Kahlschlägen, häufiger auch Steinbrüche. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Emberiza citrinella	Goldammer				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gehölzbiotopen (Hecken und Gebüsche). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet. Die Gehölze im Plangebiet haben aufgrund der geringen Ausprägung und der Nachbarschaft zu Lager-, Siedlungs- und Grünlandflächen keine Eignung für die Art.	
Emberiza schoeniclus	Rohrhammer				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Schilfbeständen, Auengebüsch, Feuchtwiesen, Gräben, Moorflächen sowie in Ton- und Kiesgruben. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Erithacus rubecula	Rotkehlchen				Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldhabitaten mit möglichst reichem Unterholz sowie in Gebüsch, Hecken, Feldgehölzen, Parks, Friedhöfen und Gärten. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet. Die Gehölze im Plangebiet haben aufgrund der geringen Ausprägung und der Nachbarschaft zu Lager-, Siedlungs- und Grünlandflächen keine Eignung für die Art.	
Falco subbuteo	Baumfalke		3	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Horststandorte in lichten Wäldern oder den Randlagen ausgedehnter Waldgebiete, in Baumhecken und Einzelbäumen) im Plangebiet.	
Falco tinnunculus	Turmfalke				Artefakt RLP für TK 5608	x (Überflug, Sitzwarte)			V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper		V w		Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gehölzbiotopen (lichte, altholzreiche Wälder, Gartenanlagen, Parks, Friedhöfe). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Fringilla coelebs	Buchfink				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen, Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Gallinula chloropus	Teichhuhn, Grünfüßige Teichralle	V	V	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Garrulus glandarius	Eichelhäher				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Grus grus	Kranich			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Kein Brutvogel in RLP, Fehlen geeigneter Rasthabitate im Plangebiet.	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	3	V		Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Jynx torquilla	Wendehals	1	2/3 w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gehölzbiotopen mit Bruthöhlen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Lanius collurio	Neuntöter	V		Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel im mit Hecken und Gebüsch strukturierten Offenland (extensiv genutzte Weiden, Bahndämme, Böschungen, Streuobstflächen, verbuschte Brachen, Windwurfflächen, Truppenübungsplätze). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Lanius excubitor	Raubwürger	1	2/2 w	sonst.Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Seltener Brutvogel in Rheinland-Pfalz; zumeist Auftreten von Durchzüglern / Wintergästen.	
Locustella naevia	Feldschwirl		V		Artefakt RLP für TK 5608			Vorkommen in extensiven Feuchtwiesen, Verlandungszonen, Pfeifengraswiesen und vor allem in Flussniederungen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Loxia curvirostra	Fichtenkreuzschnabel				Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Lullula arborea	Heidelerche	1	V		Artefakt RLP für TK 5608			Leitart für Heiden, zudem Vorkommen in Kahlschlägen, Weinberglagen, Bracheflächen sowie auf Trockenrasen und Truppenübungsplätzen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall				Artefakt RLP für TK 5608			Vorkommen in Auenwäldern mit viel Unterholz, Mischwäldern, Parks, Friedhöfe, große Gärten, Kulturlandschaften mit vielen Feldgehölzen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Milvus milvus	Rotmilan	V	3 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608, LANIS für Rasterzelle 4205596	überfliegend	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Motacilla alba	Bachstelze				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Motacilla cinerea	Gebirgsstelze				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Muscicapa striata	Grauschnäpper				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Wald- / Gehölzbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Nucifraga caryocatactes	Tannenhäher	V			Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Oriolus oriolus	Pirol	3	V					Brutvogel in Waldbiotopen (Auwälder, Ufergehölze, lichte Eichen-Hainbuchenwälder sowie südexponierte, ausgedehnte Laub- Feldgehölze, Parks und Friedhöfe). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Pandion haliaetus	Fischadler	0	3	Anh.I	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Parus ater	Tannenmeise				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Parus caeruleus	Blaumeise				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Parus cristatus	Haubmeise				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Parus major	Kohlmeise				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Parus montanus	Weidenmeise				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Parus palustris	Sumpfmeise				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Passer domesticus	Hausperling	3	V		Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Passer montanus	Feldperling	3	V		Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen geeigneter Nahrungshabitats (z.B. Feldrandstreifen und Ackerbrachen) im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2		Artefakt RLP für TK 5608			Regelmäßiger Brutvogel in Rheinland- Pfalz mit Schwerpunkt in der Rheinebene und Rheinhessen, wo ackerbaulich und weinbaulich genutzte Flächen dominieren. Starker Rückgang der Bestände in den vergangenen Jahrzehnten. Fehlen typischer Habitats im Plangebiet (Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege und Deckungsschutz in Form von Hecken, Feldrandstreifen und Buntbrachen).	
Pernis apivorus	Wespenbus-sard	V	V/ V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Phoenicurus ochruros	Hausrot-schwanz				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrot-schwanz	V			Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Gehölzbiotopen mit Brutnischen (lichte Laub- und Nadelwälder, Parkanlagen, Friedhöfe, reich strukturierte Gärten und Weinberge). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Phylloscopus collybita	Zilpzalp				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen, Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaub-sänger	3			Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Phylloscopus trochilus	Fitis				Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Randlagen von Laub-, Misch- und Nadelwald mit guter Krautschicht sowie in strukturreichen Gebüschenflächen und auf Truppenübungsplätzen mit Heidevegetation. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Pica pica	Elster				Artefakt RLP für TK 5608	überfliegend	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
Picus canus	Grauspecht	V	2	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
Picus viridis	Grünspecht				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen / Streuobstbeständen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet sowie angrenzend.	
Prunella modularis	Heckenbraunelle				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Dickichten mit angrenzenden Freiflächen, in Fichtenwäldern, Feldgehölzen, Gärten und Parks. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.	
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel, Dompfaff				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Regulus ignicapilla	Sommeregoldhähnchen				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Regulus regulus	Wintergoldhähnchen				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Riparia riparia	Uferschwalbe				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	3/V w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in extensiv genutzten, mäßig feuchten Wiesen und Weiden, Ödland, Großseggenbestände. Typische Habitate sind Hochstaudenfluren, (Grünland-) Brachen, Extensiv-Weiden oder Extensiv-Wiesen mit saumreichen Gräben oder Wegen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen		V	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in extensiv bewirtschaftetem Grünland und auf Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb. Letztere fehlen im Plangebiet.	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	V	V/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	3/V w		Artefakt RLP für TK 5608			Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor. Die geforderten Habitatbedingungen liegen im Plangebiet nicht vor.	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V			Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgasmücke				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen, Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sylvia borin</i>	Gartengasmücke				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Gehölzbiotopen (Hecken und Gebüsche). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet. Die Gehölze im Plangebiet haben aufgrund der geringen Ausprägung und der	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
								Nachbarschaft zu Lager-, Siedlungs- und Grünlandflächen keine Eignung für die Art.	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	V			Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in der halboffenen Kulturlandschaft mit Hecken und niedrigen Sträuchern, an Waldrändern, heckenbestandenen Hängen, in Gärten, Parks und auf Friedhöfen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet. Die Gehölze im Plangebiet haben aufgrund der geringen Ausprägung und der Nachbarschaft zu Lager-, Siedlungs- und Grünlandflächen keine Eignung für die Art.	
<i>Tetrastes bonasia</i>	Haselhuhn	1	2	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Laubniederwäldern. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen, Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen.	
<i>Turdus merula</i>	Amsel				Artefakt RLP für TK 5608		x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel				Artefakt RLP für TK 5608			Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	V			Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: störungsarme Gebäude mit dunklen Räumen) im Plangebiet.	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	1	2/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5608			Brutvogel in Rheinland-Pfalz (insb. in der Oberrheinischen Tiefebene, zudem Vorkommen von Durchzüglern und gebietsweise von Wintergästen) in ebenen offenen Landschaften (Feuchtgrünland, Viehweiden, Mähwiesen, Ackerflächen, Ruderal- und Ödflächen vor). Starker Rückgang der Bestände in den vergangenen	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS R	Quelle	Nachweis im Plangebiet in 2022	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche	Weitere Betrachtung
								Jahrzehnten. Die Art benötigt niedrige und teils lückige Vegetation. Die geforderten Habitatbedingungen liegen im Plangebiet nicht vor.	
<b>Amphibien</b>									
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Laichgewässer) im Plangebiet	
Triturus cristatus	Kamm-Molch	3	V	II, IV	Artefakt RLP für TK 5608				
<b>Reptilien</b>									
Coronella austriaca	Schlingnatter	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Die Art besiedelt reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Lacerta agilis	Zauneidechse		V	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Die Art besiedelt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
Podarcis muralis	Mauereidechse		V	IV	Artefakt RLP für TK 5608			Primärlebensräume sind naturnahe Flüsse mit Abbruchkanten und Schotterbänken, Felsen, Blockhalden und trockenwarme, lichte Laubwälder. Als Kulturfolgerin besiedelt die Art anthropogene Standorte wie Trockenmauern in Weinbergen, Ruinen, Bahnhöfe und Bahnstrecken. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

### 3.1.5 Konfliktanalyse

#### 3.1.5.1 Fledermäuse

<b>F1 Nahrungsgäste Fledermäuse</b>
<b>Arten: Großes Mausohr, Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus</b>
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet:</b> <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich  Für die potenziell möglichen Arten stellt die Wiesenfläche ein potenzielles Nahrungshabitat dar, insbesondere in Phasen mit hoher Insektendichte (Frühjahr / Sommer).  Für alle genannten Arten bietet das Plangebiet aufgrund des Fehlens von Gebäuden und Bäumen mit einer Quartiereignung (siehe Kap. 3.1.2.2) keine artspezifischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Fledermausquartiere, z.B. der in Siedlungen häufigen Zwergfledermaus, sind in der Ortslage von Virneburg zu erwarten.
<b>Maßnahmen / Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> <u>Vermeidungsmaßnahmen</u> <input type="checkbox"/> <u>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</u>
Prognose und Bewertung der <b>Tötungs- und Verletzungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG: <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen <b>ohne</b> signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötungen und/oder Verletzungen sind auszuschließen  Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten sind durch das geplante Baugebiet nicht betroffen.
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <b>keiner</b> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input type="checkbox"/> Es tritt keine Störung auf  Grundsätzlich ist von einem sehr geringen Störungspotenzial durch die Baufeldfreimachung und die geplante Wohnbebauung auszugehen. Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden.
Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG: <b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b> <input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang <b>nicht</b> gewahrt

<b>F1 Nahrungsgäste Fledermäuse</b>
<input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Keine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten sind durch das geplante Baugebiet nicht betroffen. Es kommt zu einer Beeinträchtigung von potenziellen Nahrungshabitaten. Der Verlust der Nahrungshabitate führt nicht zur Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen gleichwertige und ausreichende Ausweichhabitate zur Verfügung. Gesonderte artspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

### 3.1.5.2 Vögel

<b>V1 Nahrungsgäste Vögel</b>
<b>Arten: Habicht, Sperber, Mauersegler, Graureiher, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Bluthänfling, Sieglitz, Dohle, Kolkrabe, Rabenkrähe, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschnalbe, Rotmilan, Bachstelze, Blau-meise, Kohlmeise, Haussperling, Elster, Girlitz, Türkentaube, Star, Amsel</b>
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen (Turmfalke, Rotmilan, Ringeltaube, Elster) <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich (übrige Arten) Für die o.g. Arten stellt die Wiesenfläche ein (potenzielles) Nahrungshabitat dar. Für Singvögel stellt die Wiesenfläche ein Nahrungshabitat auf der Jagd nach Insekten oder zur Aufnahme von Pflanzenteilen, z.B. Sämereien dar. Für Greifvögel und Eulen kann eine temporäre Nutzung als Nahrungshabitat für die Zeiträume, wenn die Flächen niedrig bewachsen sind und die Jagd auf Kleinsäuger (z.B. Feldmäuse) möglich ist, d.h. nach der Mahd, angenommen werden.
<b>Maßnahmen / Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
Prognose und Bewertung der <b>Tötungs- und Verletzungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG: <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen <b>ohne</b> signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

### V1 Nahrungsgäste Vögel

Tötungen und/oder Verletzungen sind auszuschließen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten sind durch das geplante Baugebiet nicht betroffen. Die Gehölze im Plangebiet haben aufgrund des jungen Alters und der Nachbarschaft zu Wohn-, Lager- und Siedlungsflächen keine Eignung für die o.g. Arten.

Prognose und Bewertung der **Störungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

#### Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störung führt zu **keiner** Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Es tritt keine Störung auf

Grundsätzlich ist von einem sehr geringen Störungspotenzial durch die Baufeldfreimachung und die geplante Wohnbebauung auszugehen. Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden.

Prognose und Bewertung der **Schädigungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG:

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang **nicht** gewahrt

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Keine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten sind durch das geplante Baugebiet nicht betroffen.

Es kommt zu einer Beeinträchtigung von (potenziellen) Nahrungshabitaten. Der Verlust der Nahrungshabitate führt nicht zur Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen gleichwertige und ausreichende Ausweichhabitate zur Verfügung. Gesonderte artspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

## V2 Feldlerche (*Alauda arvensis*)

### Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

- nachgewiesen       potenziell möglich

Bei der Begehung am 04.05.2023 wurden auf den westlich und südlich des Plangebietes gelegenen Grünlandflächen drei Feldlerchen bei Singflügen nachgewiesen.

Zusätzlich stellt die Wiesenfläche im Plangebiet ein (potenzielles) Nahrungshabitat sowie ein (potenzielles) Fortpflanzungshabitat dar.

Die Feldlerche ist auf der Roten Liste sowohl in Rheinland-Pfalz als auch deutschlandweit der Kategorie 3 „gefährdet“ zugeordnet. Hauptursache für den Bestandsrückgang ist neben dem direkten Lebensraumverlust durch Bebauung die Nutzungsintensivierung und -änderung in der Landwirtschaft (v.a. Düngung, häufige Flächenbearbeitung, Mahd, Nahrungsmangel durch Einbruch der Insektenmasse, Umbruch kurz nach der Ernte, zu dichte Saatreihen, Verlust von Brachen und Säumen etc.).

### Maßnahmen / Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände

#### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

CEF1 Maßnahme: Anlage von 3 Bunt- und Schwarzbrachen von je 20 m Länge und mind. 8 m Breite entlang von gering frequentierten Wegen in einem Mindestabstand von 200 m zueinander

#### Prognose und Bewertung der **Tötungs- und Verletzungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG:

Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen **ohne** signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

- Tötungen und/oder Verletzungen sind auszuschließen

Unter Berücksichtigung von Maßnahme V1.

#### Prognose und Bewertung der **Störungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

#### Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

- Die Störung führt zu **keiner** Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Es tritt keine Störung auf

Die Störung kann durch die Maßnahme V1 verringert werden. Zusätzlich erfolgt durch die Maßnahmen CEF 1 eine Aufwertung von Flächen, wodurch der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population entgegengewirkt wird.

Prognose und Bewertung der **Schädigungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG:

**Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang **nicht** gewahrt

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Keine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im engen räumlichen Zusammenhang durch die Maßnahme CEF 1 erhalten. Der Verlust von Lebensstätten wird ausgeglichen.

**Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

V1: Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit

CEF1 Maßnahme: Anlage von 3 Bunt- und Schwarzbrachen von je 20 m Länge und mind. 8 m Breite entlang von gering frequentierten Wegen in einem Mindestabstand von 200 m zueinander

### 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

Durch die Realisierung des Planvorhabens wird sich der Zustand der Umwelt im Bereich der bisher unbebauten Flächen des Plangebietes wesentlich verändern. Mit dem Vorhaben ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Plangebietes insbesondere eine Beseitigung vorhandener Vegetationsbestände und der hieran gebundenen Lebensräume von bestimmten Tierarten verbunden. Das **Arten- und Biotoppotenzial** wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt der Eingriff keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten.

Bislang unbebaute Flächen werden auf Dauer versiegelt. Der Bodenwasserhaushalt wird durch Flächenverlust und Bodenversiegelung verändert. Unter Beachtung der Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser und einem bodenschonenden Umgang mit den Flächen sind insgesamt keine nachhaltigen Auswirkungen auf das **Boden- und Wasserpotenzial** zu erwarten.

Die Veränderungen der Morphologie führt zur Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur und zur Beeinträchtigung des **Kleinklimas**. Aufgrund der kleinräumigen Siedlungserweiterung werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Nachhaltige erhebliche **Veränderungen der Luftqualität** sind nicht zu erwarten. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Monitorings.

Das Plangebiet bietet in seiner jetzigen Ausprägung kein hohes **Erlebnis- und Erholungspotenzial**. Von einer starken Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** und des Landschaftscharakters ist nicht auszugehen. Mittels Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Baugestaltung und der Eingrünung zur offenen Landschaft können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

### **3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Unter Nullvariante wird verstanden, keine Veränderung der gegebenen Verhältnisse vorzunehmen. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die Flächen werden weiterhin als Grünland genutzt. Ohne Bewirtschaftung mittels Mahd erfolgt langfristig betrachtet durch Sukzession und Verbuschung eine Umwandlung in Wald.

### **3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen**

Gemäß § 15 BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplanes zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021). Im Rahmen der integrierten Biotopbewertung sind die Biotopwerte vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste (Anlage 7.1 des Praxisleitfadens) zu bestimmen und mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen zu multiplizieren.

Durch das Vorhaben erfolgt die Entwicklung eines Wohngebietes mit unten erläuterten Bestandteilen. Hierzu werden die vorhandenen Biotoptypen umgewandelt. In der Hauptsache befinden sich im Plangebiet vor der Umsetzung eine Fettwiese, Straßen(-rand-)flächen, Wege, Gebüschstrukturen sowie 6 Bäume. Nachfolgend sind die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff in Anlehnung an den Biotoptypenplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, aufgeführt:

Tabelle 11: Bestimmung des Biotopwertes vor dem Eingriff

	WP	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert [WP]	
		je m <sup>2</sup>	vorher	nachher	vorher
	<b>Biotoptyp nach MKUEM (2021)</b>				
	BB0: Gebüsch, Strauchgruppe (aus Brombeere/Kratzbeere/Himbeere)	10	384		<b>3.840</b>
	BF3: Einzelbaum (überwiegend nicht autochthone Nadelgehölze (2x Fichte) in mittlerer Ausprägung mit einem Stammumfang von 44 cm und 65 cm (entspricht 44 m <sup>2</sup> + 65 m <sup>2</sup> = 109 m <sup>2</sup> ))	11	109		<b>1.199</b>
	BF4 ta2: Obstbaum (überwiegend autochthone Arten (Kirsche, Birne, 2x Apfel) in mittlerer Ausprägung mit einem Stammumfang von 63 cm, 36 cm, 20 cm und 11 cm (entspricht 63 m <sup>2</sup> + 36 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> + 11 m <sup>2</sup> = 130 m <sup>2</sup> ))	15	130		<b>1.950</b>
	EA3: Fettwiese, Neueinsaat (intensiv genutztes, frisches Grünland)	8	26.037		<b>208.296</b>
	EE1: Brachgefallene Fettwiese (mäßig artenreich)	13	487		<b>6.331</b>
	HC3: Straßenrand (mit artenarmer Krautschicht)	7	1.655		<b>11.585</b>
	HT3: Lagerplatz, unversiegelt	5	84		<b>420</b>
	VA2: Kreisstraße	0	957		<b>0</b>
	VB1: Feldweg befestigt (versiegelter Weg)	0	78		<b>0</b>
	VB5: Rad- und Fußweg (Grasweg)	9	723		<b>6.507</b>
	<b>Summe</b>		<b>30.644</b>		<b>240.128</b>

Folglich entspricht der Biotopwert im Plangebiet zum Zeitpunkt **vor** den baulichen Maßnahmen **240.128 Wertpunkte**.

Für die Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff werden die Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogen. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet (21.000 m<sup>2</sup>) mit einer GRZ von 0,35 an. Davon abzuziehen ist die in Teil A, Ziff. 13.2 festgesetzte Eingrünung des Plangebietes in Form eines Gehölzstreifens (BD3) (1.062 m<sup>2</sup>). Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Demnach können 10.468 m<sup>2</sup> (= 19.938 x (0,35 + 0,175)) mit dem Biotoptyp HN1 überbaut werden. Für die restlichen 9.470 m<sup>2</sup> (= 19.938 – 10.468) des allgemeinen Wohngebietes wird ein strukturarmer Ziergarten (HJ1) zugrunde gelegt. Im Bereich des strukturarmen Ziergartens (HJ1) sind gemäß Teil A, Ziff. 13.1 sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens wahlweise ein Laubbaum 1. / 2. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm und zusätzlich drei Sträucher zu pflanzen. Bei einer Größe des allgemeinen Wohngebietes (abzüglich Eingrünung) von 19.938 m<sup>2</sup> entspricht dies 67 Bäumen und 201 Sträuchern. Zusätzlich zu den Gebäuden des allgemeinen Wohngebietes sind beim Biotoptyp HN1 die Anlagen und Gebäude der Wasserver- und -entsorgung zu berücksichtigen. Diese entsprechen einer maximalen Flächengröße von 350 m<sup>2</sup>.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche auf eine Größe von 551 m<sup>2</sup> festgesetzt. Durch entsprechende Pflegemaßnahmen, die in Teil A, Ziff. 10.1 festgesetzt sind, entsteht eine mäßig artenreiche Fettwiese, auf der drei Obstbäume anzupflanzen sind. Parallel zur K 12 ist ein Lärmschutzwall auf einer Fläche von 2.543 m<sup>2</sup> mit heimischen Sträuchern und Wildstauden zu bepflanzen. Dies entspricht dem Biotoptyp HH1 (Straßenböschung mit Gehölzbestand junger Ausprägung).

Im nördlichen Bereich ist eine Fläche von 770 m<sup>2</sup> für die Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen. Dazu wird der Biototyp FH1 (Vorbecken) angenommen.

Im Süden des Plangebietes wird die Kreisstraße (VA2) um eine Abbiegespur erweitert auf 1.911 m<sup>2</sup>. Die Erschließungsstraße des Wohngebietes (VA3, Gemeindestraße) beläuft sich auf eine Fläche von 2.379 m<sup>2</sup>. Weiterhin werden 360 m<sup>2</sup> für befestigte Feldwege (VB1) und 780 m<sup>2</sup> für Rad- und Fußwege mit wassergebundener Decke (VB5) festgesetzt.

Die Ausführungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 12: Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff

		WP je m <sup>2</sup>	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert [WP]	
			vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Zuordnung BP</b>	<b>Biototyp nach MKUEM (2021)</b>					
Pflanzgebot	BB2: Einzelstrauch (junge Ausprägung (201 Stück) mit jeweils 1 m <sup>2</sup> (= 201 m <sup>2</sup> ), überwiegend autochthon)	11		201		<b>2.211</b>
Eingrünung	BD3: Gehölzstreifen (junge Ausprägung, überwiegend autochthon)	11		1.062		<b>11.682</b>
Pflanzgebot	BF4: Obstbaum (junger Hochstamm (67 Stück) mit einem Stammumfang von jeweils 10 cm (entspricht jeweils 10 m <sup>2</sup> = 670 m <sup>2</sup> ), überwiegend autochthon)	11		670		<b>7.370</b>
3 Obstbäume in Grünfläche	BF4: Obstbaum (junger Hochstamm (3 Stück) mit einem Stammumfang von jeweils 10 cm (entspricht jeweils 10 m <sup>2</sup> = 30 m <sup>2</sup> ), überwiegend autochthon)	11		30		<b>330</b>
öffentliche Grünfläche	EA1: Fettwiese (mäßig artenreich)	15		521		<b>7.815</b>
Versickerungsbecken	FH1: Vorbecken	6		770		<b>4.620</b>
Lärmschutzwall	HH1: Straßenböschung	7		2.543		<b>17.801</b>
WA	HJ1: Ziergarten (strukturarm)	7		8.599		<b>60.193</b>
WA	HN1: Gebäude	0		10.818		<b>0</b>
Kreisstraße	VA2: Kreisstraße	0		1.911		<b>0</b>
Erschließungsstraße	VA3: Gemeindestraße	0		2.379		<b>0</b>
Wirtschaftswege	VB1: Feldweg befestigt (geschotterter Weg)	3		360		<b>1.080</b>
Fußweg	VB5: Rad- und Fußweg (Weg mit wassergebundener Decke)	3		780		<b>2.340</b>
	<b>Summe</b>			<b>30.644</b>		<b>113.102</b>

Folglich entspricht der Biotopwert im Plangebiet **nach** Realisierung des Bebauungsplanes **113.102 Wertpunkten**.

Aus der Subtraktion der Werte vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 127.026 Biotopwertpunkten**.

Hierzu werden die in Tabelle 16 erläuterten Maßnahmen A1, A2 und A3 festgesetzt. Bei den Flächen handelt es sich momentan um einen ehemaligen Sportplatz (A1), welcher als Biototyp „Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen“ kartiert wurde sowie um wärmeliebende Gebüsche, eine arteneiche Magerweide und Baumgruppen (A2) und eine degenerierte Besenginster-Heide mit Gehölzaufkommen von Kiefern (A3).

Tabelle 13: Zustand Maßnahmenflächen vor Maßnahmenrealisierung

		WP	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert [WP]	
			/qm	vorher	nachher	vorher
<b>Bezeichnung Maßnahme</b>	<b>Biototyp nach MKUEM (2021)</b>					
A1	HU9: Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen	8	7.148		57.188	
A2	BB10: Wärmeliebende Gebüsche, sonstiges Gebüsch trocken-warmer Standorte	16	8.192		131.078	
	BF2: Baumgruppe aus überwiegend autochthonen Arten alter Ausprägung	18	172		3.096	
	ED2: Magerweide, artenreich	18	2.113		38.040	
A3	DA3: Besenginster-Heide, degeneriert, mit Gehölzaufkommen (Kiefer)	14	4.585		64.191	
<b>Summe</b>			<b>22.211</b>		<b>293.593</b>	

Den drei Maßnahmenfläche wird **vor** der Maßnahmenrealisierung ein Biotopwert von **293.593 Wertpunkten** angerechnet.

Die Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen (A1) soll in ihrer Nutzung insofern angepasst werden, dass sich eine artenreiche Magerweide entwickeln kann. Hier werden aufgrund der Einbettung der Fläche in eine Biotopverbundachse sowie der dauerhaften Etablierung extensiver naturschutzorientierter Ganzjahresbeweidung in beweidungsfähigen Biototypenkomplexen 2 Wertpunkte pro m<sup>2</sup> zugeschlagen.

Im Rahmen von A2 werden die vorhandenen Gebüschstrukturen zurückgedrängt. Mit einer extensiven Pflege sind die bestehenden artenreichen Magerweiden zu erhalten und die gerodeten Gebüschstrukturen als Magerweide langfristig zu entwickeln. Aufgrund der Beweidung durch Schafe auch im Bereich der Gebüschstrukturen wird hier der Biototyp um 2 WP / m<sup>2</sup> aufgewertet. Die entstehende Magerweide wird aufgrund der im Rahmen von A1 erläuterten Zuschlagsoptionen ebenfalls um 2 WP / m<sup>2</sup> aufgewertet. Die bestehende Baumgruppe wird erhalten.

Die vorhandene Besenginsterheide in A3 wird in einem Komplex von trockenen Felskiefernwald sowie eine artenreiche Magerweide umgewandelt. Letztere erhält durch die oben genannten Gründe ebenfalls einen Zuschlag um 2 WP / m<sup>2</sup>.

Tabelle 14: Zustand Maßnahmenflächen nach Maßnahmenrealisierung

		WP	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert [WP]	
			/qm	vorher	nachher	vorher
<b>Bezeichnung Maßnahme</b>	<b>Biotoptyp nach MKUEM (2021)</b>					
A1	ED2: Magerweide, artenreich; Zuschlag von 2 WP/m <sup>2</sup>	20		7.148		142.969
A2	BB10: Wärmeliebende Gebüsche, sonstiges Gebüsch trocken-warmer Standorte; Aufwertung um 2 WP/m <sup>2</sup>	18		4.994		89.891
	BF2: Baumgruppe aus überwiegend autochthonen Arten alter Ausprägung	18		172		3.096
	ED2: Magerweide, artenreich; Zuschlag von 2 WP/m <sup>2</sup>	20		5.312		106.236
A3	AK0: Kiefernwald, trockener Felsen-Kiefernwald mit Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5%	14		1.186		16.606
	ED2: Magerweide, artenreich; Zuschlag von 2 WP/m <sup>2</sup>	20		3.398		67.958
<b>Summe</b>				<b>22.210</b>		<b>426.756</b>

Somit ergibt sich für die Maßnahmenfläche **nach** Umsetzung der Maßnahmen ein Biotopwert von **426.756 Wertpunkten**.

Tabelle 15: Zusammenfassung der Biotopwertpunkte

					Biotopwert [WP]	
					vorher	nachher
<b>Summe</b>					<b>533.721</b>	<b>539.858</b>

Durch die Umsetzung der Maßnahmen ergibt sich insgesamt ein **Überschuss von 6.137 Wertpunkten**.

Parallel zur integrierten Biotopbewertung schreibt MKUEM (2021) eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung durch den Eingriff vor, wobei unterschieden wird zwischen erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Bei **erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS)** ergibt sich ein enger funktionsbezogener Kompensationsbedarf.

Für das Plangebiet ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Boden (siehe Kap. 3.1.2.3).

Zur Kompensation dieser Beeinträchtigung dienen die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3, mit denen eine Nutzungsextensivierung einher geht. Damit ist die Forderung des § 2 Abs. 1 Satz 2 LKompV erfüllt, wonach als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum bzw. Bereich mit vergleichbaren Bodengesellschaften und -typen (siehe Kap. 3.1.2.3) infrage kommt. Möglichkeiten zur (Teil-)Entsiegelung im Plangebiet bestehen mangels fehlender versiegelter Flächen im Bestand nicht.

Der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch diese Maßnahmen A1 – A3 abgedeckt.

Bei **erheblichen Beeinträchtigungen (eB)** ergibt sich ein Kompensationsbedarf durch die Integrierte Biotopbewertung.

Für das Plangebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (siehe Kap. 3.1.2.2), Wasser (siehe Kap. 3.1.2.4), Klima und Luft (siehe Kap. 3.1.2.5) und Landschaftsbild und Erholungspotential (siehe Kap. 3.1.2.6). Die Kompensation erfolgt im Rahmen der integrierten Biotopbewertung (siehe Tabelle 14).

Tabelle 16: Erläuterung der landespflegerischen Maßnahmen

Landespflegerische Maßnahmen	
Lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
A1 (Ausgleichs- maßnahme)	<p><u>Bezeichnung:</u> Umwandlung einer Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen in eine artenreiche Magerweide  <u>Flur / Flurstück:</u> Flur 7, Flurstück 7  <u>Flächengröße:</u> 7.148 m<sup>2</sup>  <u>Ausgangszustand:</u> Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen (HU9)  <u>Ziel-Zustand:</u> artenreiche Magerweide (ED2)  <u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche ist zur dauerhaften Offenhaltung durch Schafe zu beweiden oder zu mähen, das Schnittgut ist abzuräumen</li> <li>• Jährlich ist eine Nachmahd der beweideten Bereiche durchzuführen, 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung</li> <li>• <i>Alternativ zur Schafbeweidung ist auf der gesamten Fläche eine 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung durchzuführen</i></li> </ul> <p><u>Bewertung nach MKUEM (2021):</u> Aufwertung von 8 Punkten (Brachfläche einer Sport- und Erholungsanlage, HU9) auf 18 (artenreiche Magerweide, ED2) + Zuschlag von 2 WP pro m<sup>2</sup> aufgrund von Einbettung in eine Biotopverbundachse sowie der dauerhaften Etablierung extensiver naturschutzorientierter Ganzjahresbeweidung in beweidungsfähigen Biotoptypenkomplexen (Bewertung Zielzustand: 20 WP)</p>
A2 (Ausgleichs- maßnahme)	<p><u>Bezeichnung:</u> Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer artenreichen Magerweide durch Rücknahme der Verbuschung  <u>Flur / Flurstück:</u> Teilfläche von Flur 7, Flurstück 15 und 20  <u>Flächengröße:</u> 10.478 m<sup>2</sup>  <u>Ausgangszustand:</u> Sonstige Gebüsche trocken-warmer Standorte (BB10, 8.192 m<sup>2</sup>), Magerweide (ED2, 2.113 m<sup>2</sup>), Baumgruppe aus überwiegend autochthonen Arten alter Ausprägung (BF2, 172 m<sup>2</sup>)  <u>Zielzustand:</u> Sonstige Gebüsche trocken-warmer Standorte (BB10, 4.994 m<sup>2</sup>), Magerweide (ED2, 5.312 m<sup>2</sup>), Baumgruppe aus überwiegend autochthonen Arten alter Ausprägung (BF2, 172 m<sup>2</sup>)  <u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstmalige Rodung (motormanuell) der wärmeliebenden Gebüsche und Freistellung von markanten Einzelbäumen oder Baumgruppen</li> <li>• Innerhalb der ersten 5 Jahre sind die erneuten Stockausschläge auf den Rodungsflächen motormanuell zu roden</li> <li>• Die Gesamtfläche der A2 ist</li> <li>• zur dauerhaften Offenhaltung durch Schafe zu beweiden</li> <li>• Jährlich ist eine Nachmahd der beweideten Bereiche durchzuführen, 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung</li> <li>• <i>Alternativ zur Schafbeweidung ist auf der gerodeten Fläche eine 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung durchzuführen</i></li> </ul> <p><u>Bewertung nach MKUEM (2021):</u> Neuverteilung der Flächenanteile an den verschiedenen Biotoptypen (Gebüsche und Magerweide). Aufwertung der Gebüschstrukturen (BB10) um 2 WP pro m<sup>2</sup> aufgrund der Beweidung zwischen den Gebüschten. Zuschlag von 2 WP pro m<sup>2</sup> für den Bereich der Magerweide (ED2) aufgrund von Einbettung in eine Biotopverbundachse sowie der dauerhaften Etablierung extensiver naturschutzorientierter Ganzjahresbeweidung in beweidungsfähigen Biotoptypenkomplexen (Bewertung Zielzustand: 20 WP)</p>

A3 (Ausgleichs- maßnahme)	<p><u>Bezeichnung:</u> Umwandlung einer degenerierten Besenginster-Heide in eine artenreiche Magerweide und trockenen Felskiefernwald</p> <p><u>Flur / Flurstück:</u> Teilfläche von Flur 7, Flurstück 47</p> <p><u>Flächengröße:</u> 4.585 m<sup>2</sup></p> <p><u>Ausgangszustand:</u> Besenginster-Heide, degeneriert mit Gehölzaufkommen (Kiefer) (DA3)</p> <p><u>Ziel-Zustand:</u> Kiefernwald, trockener Felskiefernwald mit Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 % (AK0, 1.187 m<sup>2</sup>) und Magerweide, artenreich (ED2, 3.398 m<sup>2</sup>)</p> <p><u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erstmalige Rodung des Besenginsters (motormanuell)</li><li>• Innerhalb der ersten 5 Jahre sind die erneuten Stockausschläge motormanuell zu roden</li><li>• Die Fläche ist zur dauerhaften Offenhaltung durch Schafe zu beweiden</li><li>• Jährlich ist eine Nachmahd der beweideten Bereiche durchzuführen, 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung</li><li>• <i>Alternativ zur Schafbeweidung ist auf der gerodeten Fläche eine 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jegliche Düngung durchzuführen</i></li></ul> <p><u>Bewertung nach MKUEM (2021):</u> Aufwertung von 14 Punkten (Besenginster-Heide, DA3) auf 14 (Kiefernwald, AK0) und 20 (Magerweide, ED2, Zuschlag von 2 WP pro m<sup>2</sup> aufgrund von Einbettung in eine Biotopverbundachse sowie der dauerhaften Etablierung extensiver naturschutzorientierter Ganzjahresbeweidung in beweidungsfähigen Biototypenkomplexen)</p>
---------------------------------	--



*Abbildung 39: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A1*

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 30.01.2024



*Abbildung 40: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A2*

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 07.03.2024



*Abbildung 41: Fläche zur Umsetzung der Maßnahme A3*

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 03.07.2024

Tabelle 17: Erläuterung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Artenschutzrechtliche Maßnahmen	
Lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E), Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)
V1 (Vermeidungsmaßnahme)	<p><b>Maßnahme V1:</b> Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit</p> <p>Die Baufeldfreimachung hat nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28/29. Februar zu erfolgen, um zu vermeiden, dass es u.a. zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Entwicklungsformen kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG.</p>
CEF1 (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)	<p><b>CEF1 Maßnahme: Anlage von 3 Bunt- und Schwarzbrachen von je 20 m Länge und mind. 8 m Breite entlang von gering frequentierten Wegen in einem Mindestabstand von 200 m zueinander</b></p> <p>Die Buntbrache (Blühstreifen) dient Feldlerchen als deckungsreiches Bruthabitat und bietet Schutz vor Prädatoren. An die Buntbrache grenzt parallel die Schwarzbrache an, die mit ihrer offenen Struktur als Landefläche sowie als Nahrungshabitat dient (siehe Abb. 42).</p> <p><u>Anlage und Pflege Buntbrache:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens 5 m Breite</li> <li>• Möglichst artenreiches Saatgut aus Wildpflanzen</li> <li>• Ansaat erfolgt bis spätestens Ende April</li> <li>• Nutzung des Aufwuchses ist nicht zulässig</li> <li>• Pflegeschnitte sind ab dem 10. Juli erlaubt, erfolgen auf je 50 % der Fläche</li> <li>• Flächen dürfen alle 4 Jahre umgebrochen werden und neu eingesät werden, auch an anderen geeigneten Standorten</li> </ul> <p><u>Anlage und Pflege Schwarzbrache:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens 3 m Breite</li> <li>• Grenzen direkt an die Blühstreifen an</li> <li>• Flächen werden nicht eingesät</li> <li>• Aufwuchs muss regelmäßig entfernt werden</li> </ul> <p>Die Bearbeitung der Maßnahmenflächen erfolgt unter Berücksichtigung der Brutzeit (April – Juni). Innerhalb dieses Zeitraums erfolgt keine Bearbeitung, ausgenommen der Ansaat. Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Die Anlage der Streifen soll nicht an der Landstraße erfolgen, nach § 15 LNatschG geschützte Flächen dürfen ebenfalls nicht beansprucht werden. Beschattete und dauerhaft nasse Standorte sind für Brachestreifen ungeeignet.</p>



*Abbildung 42: Anlage einer Feldlerchenfläche, bestehend aus einer Schwarzbrache (links im Bild) mit parallel verlaufender Buntbrache (Blühstreifen rechts im Bild)*

Quelle: Fenchel et al. 2015, entnommen aus HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2015)

### **3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Ortsgemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, Wohnbauland insbesondere für junge Familien bereitzustellen, um der erhöhten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen. Es schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten in der Ortsgemeinde bietet sich keine andere Fläche zur Entwicklung eines Neubaugebietes an. Daher wurden keine weiteren Standortalternativen untersucht.

## 4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

### 4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgten Bestandskartierungen im Zeitraum von März 2022 bis März 2024 in Anlehnung an die Biotoptypenkartierung Rheinland-Pfalz (vgl. LÖKPLAN 2023a).

### 4.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB müssen Ortsgemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierbei legen die Ortsgemeinden eigenverantwortlich den Zeitpunkt und den Umfang des Monitorings sowie die Art und den Umfang der zu ziehenden Konsequenzen fest. Diese Vorgaben sind im Umweltbericht darzulegen. Die von den Behörden mitgeteilten Informationen nach § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind ebenfalls im Rahmen des Monitorings zu nutzen.

Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für geplante Bauvorhaben und deren Erschließung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall differenzierter weiterentwickelt werden kann.

Die Realisierung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem hohen Rech“ ist anlog der dargestellten Matrix (siehe nachfolgende Tabelle) zu überwachen.

Tabelle 18: Überwachungsmatrix für den Bebauungsplan

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	-Bauantrag / Baugenehmigungsverfahren -Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebiets bzw. der jeweiligen Bauabschnitte durch untere Bauaufsicht	-Bauaufsicht -Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	-Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung -Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	-1 Jahr nach Planumsetzung -turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	-Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	-Begehung oder Luftbildauswertung -Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Rückhaltung / Versickerung des Oberflächenwassers	-Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	-VGV-Bau- und Umweltverwaltung -Verbandsgemeindewerke -SGD Nord	-Volumenprüfung bei Bemessungsereignis -Gewässerschau -Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
Artenvielfalt, Habitatstrukturen	-Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	-Fachbehörden -VGV-Bau- und Umweltverwaltung -beauftragte Fachplaner	-Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

### **4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### **Planungsanlass / Inhalt**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bereitstellung von Wohnbauland insbesondere für junge Familien ermöglicht werden.

#### **Übergeordnete Planungen**

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Wasserschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (vgl. PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD 2017b).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 550 m, das nächstgelegene Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von 450 m.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete und die Verbreitung geschützter Arten zu erwarten.

Weitergehende Untersuchungen zur FFH- und Vogelschutzgebietsverträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Übergeordnete raumordnerische Planungen und Schutzgebiete stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### **Auswirkungen des Planvorhabens**

Die beabsichtigte Ausweisung eines Wohngebietes steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff in Natur und Landschaft.

Für das Schutzgut Mensch ist lediglich eine geringe Auswirkung zu erwarten, welche sich in der Hauptsache auf die Bauphase beschränkt. Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sowie die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft werden erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden im Rahmen der integrierten Biotopbewertung durch die unten erläuterten Maßnahmen kompensiert. Die für das Schutzgut Boden erwarteten erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere werden durch die Möglichkeit des Ausgleiches in Form von Nutzungsintensivierung auf Flächen innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum bzw. Bereich mit vergleichbaren Bodengesellschaften und -typen, ebenfalls durch die erläuterten Maßnahmen kompensiert. Die für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungspotential erwarteten erheblichen Auswirkungen werden zum einen ebenfalls im Rahmen der integrierte Biotopbewertung durch untenstehende Maßnahmen kompensiert. Zum anderen tragen die grünordnerischen Festsetzungen zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Kultur- und sonstige Sachgüter werden aufgrund von Fehlen im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

#### **Nullvariante**

Unter Nullvariante wird verstanden keine Veränderung der gegebenen Verhältnisse vorzunehmen. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die Flächen werden weiterhin als Grünland genutzt. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden sich die Plangebietsflächen durch Sukzession und Verbuschung langfristig in Wald verwandeln.

### **Vermeidung / Minimierung / Ausgleich**

Im Rahmen der Forderungen aus § 15 BNatSchG, Beeinträchtigungen auszugleichen, ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Eingriffe sind so weit als möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Daher werden die baulichen Beeinträchtigungen auf den unbedingt notwendigen Flächenbedarf beschränkt.

Zur Kompensation werden folgende Maßnahmen ergriffen:

*Tabelle 19: Übersicht Kompensationsmaßnahmen*

<b>Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>
A1	Umwandlung einer Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen in eine artenreiche Magerweide
A2	Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer artenreichen Magerweide durch Rücknahme der Verbuschung
A3	Umwandlung einer degenerierten Besenginster-Heide in eine artenreiche Magerweide und trockenen Felskiefernwald
V1	Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit
CEF1	Anlage von 3 Bunt- und Schwarzbrachen von je 20 m Länge und mind. 8 m Breite entlang von gering frequentierten Wegen in einem Mindestabstand von 200 m zueinander

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist eine ortsnahe Versickerung z.B.: in Form von Teichen, Mulden und Zisternen auf privaten Grundstücken anzulegen. Des Weiteren werden zwei Versickerungsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

### **Monitoring**

Das Monitoring ist auf die Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zur Baugestaltung, zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, zum Pflanzgebot von heimischen Laubgehölzen zur Baugebietseingrünung und zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auszurichten.

## 5 Literatur- und Quellenverzeichnis

- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2024): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler. Kreis Mayen-Koblenz. Stand: 20.03.2024. Abrufbar unter: [https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Service/Mayen-Koblenz\\_2024\\_03\\_20.pdf](https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Service/Mayen-Koblenz_2024_03_20.pdf)
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2015): Maßnahmenblatt Feldlerche (*Alauda arvensis*). Abrufbar unter: [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/artenschutz/steckbriefe/Voegel/Massnahmenblaetter/Mb\\_Feldlerche.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/artenschutz/steckbriefe/Voegel/Massnahmenblaetter/Mb_Feldlerche.pdf)
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2013): Kartenviewer zu Bodeneigenschaften und -funktionen. Abrufbar unter: <https://mapclient.lgb-rlp.de/>
- LANDESAMT FÜR UMWELT (1992): Planung vernetzter Biotopsysteme. Karte 3 - Prioritäten. Abrufbar unter: [https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Mayen-Koblenz/VBS\\_Prioritaetenkarte\\_Mayen-Koblenz\\_1992.pdf](https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Mayen-Koblenz/VBS_Prioritaetenkarte_Mayen-Koblenz_1992.pdf)
- LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Planung vernetzter Biotopsysteme. Zielekarte im Maßstab 1:25.000. Abrufbar unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- LANDESAMT FÜR UMWELT (2022): Geologische Radonkarte. Abrufbar unter: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>
- LÖKPLAN GBR (2020): Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 17.04.2020. Mainz. Abrufbar unter: [https://www.naturschutz.rlp.de/Dokumente/download/repos/Kartieranleitung\\_Biotoptypen\\_1587989084.pdf](https://www.naturschutz.rlp.de/Dokumente/download/repos/Kartieranleitung_Biotoptypen_1587989084.pdf)
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (2022): Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/serwet/is/10080/>
- MKUEM / MINISTERIUM FÜR KLIMA, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (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). Abrufbar unter: [https://mkuem.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Naturschutz/Eingriff\\_und\\_Kompensation/Praxisleitfaden\\_Kompensationsbedarf\\_1.pdf](https://mkuem.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Naturschutz/Eingriff_und_Kompensation/Praxisleitfaden_Kompensationsbedarf_1.pdf)
- NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2021): Landschaftsinformationssystem (LANIS). Abrufbar unter: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (2017): Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Abrufbar unter: <https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan>
- STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (2022): Mein Dorf, meine Stadt. Virneburg. Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0713703105&tp=194431>
- VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL (1997): Flächennutzungsplan. Abrufbar unter: <https://vordereifel.de/startseite/bauen--wohnen/flaechennutzungsplan/>