

---

## **Umweltbericht**

zum Bebauungsplan (gem. § 9 Abs.8 / § 2a BauGB)

Bebauungsplan  
„Weiler Weg“

Ortsgemeinde Hirten

August 2024

## Inhalt

1.	EINLEITUNG.....	3
1.1	ALLGEMEINES.....	3
1.2	VORGESEHENES NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSKONZEPT .....	3
1.3	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN .....	3
2.	UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER .....	4
2.1	SCHUTZGUT MENSCH .....	4
2.1.1	<i>Bestandsbeschreibung und -bewertung.....</i>	4
2.1.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	5
2.1.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	6
2.2.	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND LANDSCHAFT .....	6
2.2.1	<i>Bestandsbeschreibung und -bewertung.....</i>	6
2.2.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	9
2.2.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	10
2.3	SCHUTZGUT BODEN .....	10
2.3.1	<i>Bestandsbeschreibung und -bewertung.....</i>	10
2.3.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	11
2.3.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	12
2.4	SCHUTZGUT WASSER.....	12
2.4.1	<i>Bestandsbeschreibung und -bewertung.....</i>	12
2.4.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	12
2.4.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	13
2.5	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA.....	13
2.5.1	<i>Bestandsbeschreibung und -bewertung.....</i>	13
2.5.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	14
2.5.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	14
2.6	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	15
2.6.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	15
2.6.2	<i>Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.....</i>	15
2.6.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich .....</i>	15
2.7	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN UND KONSEQUENZEN .....	15
3.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND PLANUNGALTERNATIVEN.....	15
4.	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG .....	15
5.	MONITORING .....	16
6.	ZUSAMMENFASSUNG .....	16

## **1. Einleitung**

### **1.1 Allgemeines**

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Hirten, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt südlich angrenzend zur Ortslage Hirten. Sie grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraßen „Weitblick“ und „Weilerweg“ an. Ansonsten ist die Fläche von Ackernutzung und den erschließenden Wirtschaftswegen umgeben.

Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Hierdurch soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden.

Das geplante Baugebiet wird als aktuell vor allem als Ackerfläche genutzt. Dazu kommen Teilflächen an Grünland und Wirtschaftswege.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 Hektar. Es werden in der Gemarkung Hirten, Flur 4, Teilbereiche der Parzellen 43/2 und 58, sowie in der Flur 5 Teilflächen der Parzellen 7, 10, 11/2, 42, 44 und 45 überplant.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplänenentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

### **1.2 Vorgesehenes Nutzungs- und Bauungskonzept**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Weiler Weg“ und der Straße „Weitblick“.

Die innere Erschließungsstraße verläuft parallel zur Straße „Weitblick“. Die Straßenbreite innerhalb des Plangebietes beträgt 6,00 m.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschossflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von 9m bei einer Dachneigung von 0° - 38° zulässig.

Zusätzlich zu Pflanzbindungen innerhalb der privaten Grünflächen ist auf den nach Süden zur freien Landschaft hin angrenzenden Grundstücken die Anlage von Hecken festgesetzt. Damit wird eine Abpflanzung des Baugebietes erzielt.

### **1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### Planerische Vorgaben

Zielvorgaben für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung auf örtlicher Ebene durch den Regionalen Raumordnungsplan, wie auch den Landschaftsrahmenplan, bestehen nicht.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Mayen-Koblenz (Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz, 2020) gibt für den Planbereich die Empfehlung zur biotoptypengerechten Nutzung von Ackerflächen.

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

### Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

#### *Naturschutz*

Es befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von FFH-Schutzgebieten oder Schutzflächen der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-5507-401) liegt ca. 1,8 km nördlich und ca. 2,4 km nordwestlich Luftlinie des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet „Wacholderheiden der Osteifel“ (FFH-5608-303) liegt ca. 2 km nordwestlich Luftlinie des Plangebietes.

Im Kompensationskataster des LANIS sind keine Kompensationsflächen im beabsichtigten Planungsraum und Umfeld eingetragen.

#### *Wasserschutz*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

#### *Denkmalschutz*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale.

## **2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

##### ***Beschreibung:***

Das Plangebiet gehört naturräumlich zu den Elzbachhöhen (271.3).

Die Elzbachhöhen sind etwa zur Hälfte mit Wald bedeckt, wobei vor allem höhere Berglagen und Talhänge, aber auch einzelne Hochflächen Nadel- und Mischforste sowie vereinzelt Laubwälder tragen. Niederwaldbewirtschaftung als typische Waldnutzungsform der steilen Talhänge ist noch vereinzelt anzutreffen.

Landwirtschaftlich geeignet sind vor allem die Hochflächen zwischen den Elzbach-Zuflüssen und die weniger steilen Talhänge. Sie sind in erster Linie durch Ackerbau und Wirtschaftsgrünland geprägt. In den Talauen überwiegt Grünland, verbreitet als Feuchtgrünland. Magerwiesen und Heiden sind ebenfalls relativ häufig vertreten, jedoch meist in kleinflächigen Vorkommen.

(Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php))

Das Plangebiet wird vor allem durch intensive Ackernutzung geprägt. Dazu kommt eine Wiesenfläche und Gartenbrache mit Gehölzgruppe im Nordwesten des Plangebietes. Markant ist eine Baumreihe entlang des nach Süden verlaufenden Hauptwirtschaftsweges.

Während sich nach Norden die vorhandene Wohnbebauung anschließt, liegen nach Süden, Osten und Westen weiträumige landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Ackerbau. Unmittelbar östlich liegt eine kleine Wiese mit einem unterirdischen Rückhaltebecken.

Der Weg „Weitblick“ verläuft nördlich des Plangebietes. Die Gemeindestraße „Weilerweg“ wird nach Süden als Wirtschaftsweg weitergeführt.

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten bei ca. 460 m ü. NN auf ca. 438 m ü. NN ab.

Das Gebiet wird durch die Baumreihe teilweise abgeschirmt, ist jedoch ansonsten allseitig sichtexponiert.

**Bewertung:**

Das Gelände ist weitgehend visuell unbelastet.

Die Wirtschaftswege werden für die ortsnahe Erholung intensiv genutzt. Das Plangebiet besitzt damit höhere Bedeutung für die Feierabenderholung. Bei einem geringen Vielfältigkeitswert der Landschaft ist aufgrund der Wegeverbindungen der Bereich erlebbar und Bestandteil des Naherholungsraumes um Hirten.

### **2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

**Beschreibung:**

Beurteilungen, inwieweit das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, sind individuell unterschiedlich. Doch auf der Basis eines für die Region typischen Landschaftsbildes und der Maßgabe einer möglichst unbebauten Landschaft als Optimum sind Einschätzungen zu treffen.

Während der späteren Bauarbeiten entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdflächen bzw. Vegetationsentfernung, die zumindest zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Das Planungsgebiet beansprucht ca. 1,6 ha unbebaute, unbefestigte Landschaft. Der Landschaftsverbrauch liegt damit im mittleren Erheblichkeitsbereich.

Da sich nördlich bereits bebaute Ortslage anschließt und die geplante Baugebiet nicht über die vorhandenen Siedlungskanten hinausgeht, ist die zersiedelnde Wirkung gering.

Es sind keine drastischen Geländeänderungen vorgesehen.

Blickbeziehungen auf die ermöglichte Bebauung entstehen vor allem von Süden sowie von Westen und Osten.

Der Bebauungsplan sieht Wohnbaunutzung vor. Dadurch wird der Charakter des Gebietes vollständig verändert. Die Landschaftsbildveränderung ist hier mit Landschaftsbildbeeinträchtigung gleich zu setzen. Die Erheblichkeit liegt im mittleren Bereich.

Es werden in geringem Umfang Rodungen erforderlich. Ein relevanter Verlust von Abschirmungen und Orientierungspunkten entsteht dadurch nicht.

Das Plangebiet besitzt für die Feierabenderholung und als Teil der Gesamtlandschaft höheren Erholungswert. Durch die Bebauung des Plangebietes geht die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in mäßigem Umfang an Erholungswert.

**Bewertung:**

Es ergeben sich Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im mittleren Erheblichkeitsbereich liegen.

Auch die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt aufgrund der sichtexponierten Lage und der Flächenbeanspruchung im mittleren Bereich.  
Die vorgesehene Bebauung und Erschließung verursachen eine deutliche Veränderung der Landschaft.

### **2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Süden zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Die Erschließung der freien Landschaft bleibt erhalten.

## **2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

#### ***Beschreibung:***

##### Potentielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet wäre der Perlgras-Buchenwald (Milio-Fagetum) zu erwarten.

Dominante Baumart ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*), beigemischt sind Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*). In der nur lückig vorhandenen Strauchschicht kommen u.a. Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) vor. Artenbeispiele der Krautschicht sind u.a. Einblütiges Perlgras (*Melica uniflora*), Waldmeister (*Galium odoratum*), Flattergras (*Milium effusum*) und Wald-Veilchen (*Viola reichenbachiana*).

##### Reale Vegetation

Als Referenzliste für die Biotoptypenkartierung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatalogs Rheinland-Pfalz verwendet.

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit kurzen Erläuterungen aufgeführt.

##### Im Plangebiet:

#### ***BF2a Baumgruppe***

Auf der Wiesenfläche sind an einer Stelle Salweiden (*Salix caprea*) zu einem baumartigen Gehölz zusammengewachsen. Durch die regelmäßige Wiesenmahd reicht die Bestattung nicht bis zum Boden, so dass sich der optische Eindruck eines Baumes verstärkt.

#### ***BF1 Baumreihe***

Begleitend zum Wirtschaftsweg verläuft eine Baumreihe. Davon steht ein Baum noch im Plangebiet. Es ist eine Hainbuche (*Carpinus betulus*) mit Stammumfang von ca. 70 cm. Der Baum ist vital, ohne Baumhöhlen. Es folgen weitere Hainbuchen (*Carpinus betulus*) sowie Kirschen (*Prunus avium*).

#### ***BF2 Baumgruppe / HJ4 Gartenbrache***

Anliegend zur Bebauung besteht eine Gartenbrache, die mittlerweile nahezu völlig verbuscht ist. Markant sind einige Walnußbäume (*Juglans regia*), die eine Baumgruppe bilden. Dazu kommen Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kirsche (*Prunus avium*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Forsythie (*Forsythia intermedia*) und Heckenrose (*Rosa spec.*).

Akelei (*Aquilegia vulgaris* ssp.), Funkien (*Hosta spec.*) weisen auf die frühere Gartennutzung hin. Dazu kommen aber dominant Löwenzahn (*Tanacetum vulgare*), Große Brennessel (*Urtica dioica*) sowie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*).

### *EA3 Fettwiese*

Die Wiese mittleren Standortes wird mehrmals im Jahr gemäht. Es kommen an Blütenpflanzen vor: dominant Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Kratzdistel (*Cirsium vulgare*).

Die Vegetation ist ansonsten blütenarm und besteht zum überwiegenden Teil aus starkwüchsigen Gräsern. Typisch sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Einjährige Rispe (*Poa annua*), Unbegrante Trespe (*Bromus inermis*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*).

Es handelt sich nicht um schutzwürdiges Grünland nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, da der Anteil der Störanzeiger weit über 25% liegt und typische Arten weniger als 20% betragen.

### *HA0 Acker*

Die Ackerflächen werden aktuell für den Anbau von Mais (*Zea mays*) genutzt. Die Flächen weisen kaum Begleitvegetation auf. Randstreifen zum Weh sind schmal und überwiegend grasig ausgebildet. Vorkommende Kräuter sind u.a. Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Kamille (*Matricaria chamomilla*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Bocksbart (*Tragopogon pratensis*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Kleiner Storchschnabel (*Geranium pusillum*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*) sowie Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).

### *HA10 Feldfutteranbau / EA3 Neuansaat*

Feldfutteranbau von Futterklee (*Trifolium spec.*) wurde mit Weidelgras (*Lolium spec.*) kombiniert (Kleegrasanbau). Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) kommen zerstreut vor.

### *HF0 Halde / Aufschüttung*

Auf Erdaufschüttungen dehnt sich die anliegende Wiese aus, wobei hier eine Mahd durch das unregelmäßige Bodenrelief erschwert ist. Die Vegetationsdecke ist bereits recht dicht, aber noch nicht völlig mit einem Gräserfilz bedeckt. Es kommen u.a. vor: Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Orientalische Zackenschote (*Bunias orientalis*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Acker-Gauchheil (*Anagallis arvensis*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*). An Gräsern sind hier typisch Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*).

### *KC0 Randstreifen*

Der von Gräsern dominierte Randstreifen weist Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*) sowie an Blütenpflanzen Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) auf.

### *VA3 Gemeindestraße, bituminös*

Die Gemeindestraßen „Weiler Weg“ und „Weitblick“ erschließen das Plangebiet. Sie sind bituminös befestigt.

#### *VB1 Wirtschaftsweg, befestigt*

In Fortführung der Gemeindestraße „Weiler Weg“ verläuft ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg in südliche Richtung.

#### *VB2 Wirtschaftsweg, unbefestigt*

Es handelt sich um einen Wiesenweg, der im Bereich der Fahrspuren eine etwas spärlichere Vegetationsdecke aufweist. Typisch sind Trittpflanzen und Arten des intensiv genutzten Grünlandes wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Breitwegerich (*Plantago major*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Dazu kommen Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

#### Außerhalb des Plangebietes:

##### *BB9 Gebüsch*

Auf dem Gelände der Regenrückhaltung wächst ein Gebüsch aus Schlehe (*Prunus spinosa*). Wegseits steht ein kleines Gebüsch aus Salweide (*Salix caprea*).

##### *EA0 Fettwiese*

Im Bereich des unterirdischen Regenrückhaltebeckens wurde Grünland eingesät. Der Bereich wird teils mehrschürig, teils extensiv gemäht. Gräser sind dominant. Dazu kommen vor allem Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

##### *HJ1 Ziergärten*

Es handelt sich um Ziergärten. Sie sind mit Zäunen und Hecken aus z.B. Lebensbaum (*Thuja spec.*), Fichte (*Picea abies*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder als gemischte Zierstrauch- und Koniferenhecke abgepflanzt. Rasenflächen und Gehölzbestand sowie Staudenbeete sind gliedernde Elemente. Zuweilen bestehen auch Beerensträucher und Obstbäume, oft Halbstämme. Neben Ziergehölzen und Koniferen wurden auch Nußbaum (*Juglans regia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) vorgefunden. Eine Freifläche wurde vor dem Haus nahezu komplett befestigt.

#### Fauna, faunistisches Potential

Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Im Übrigen wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (in den Fachbeitrag Naturschutz integriert) verwiesen.

Es werden nachfolgend die zu erwartenden Tierarten der Biotoptypen angegeben.

##### *Acker*

Mögliche Säugetiere auf den Ackerflächen in diesem siedlungsnahen Bereich sind Mauswiesel, Kaninchen sowie Feld- und Wühlmäuse. Hauskatzen nutzen die Fläche als Jagdrevier.

Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Flurfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien.

Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu.

Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspecker.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre z.B. Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste. Greifvögel wie Mäusebussard nutzen Felder als Jagdreviere.

Beobachtet wurden Rabenkrähen.

### *Grünland*

Grünlandflächen stellen ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie von diesen lebenden Parasiten und Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar (Beobachtung während der Kartierung). Sie bieten einen Gesamtlebensraum für zahlreiche Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel, Feldhase und verschiedene Mäusearten finden hier potentiell Lebensräume. Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind Mäusebussard, Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke.

Zu den häufigeren Schmetterlingen auf Grünland zählen in Abhängigkeit von den Blütenpflanzen Großer und Kleiner Kohlweißling, Kleiner Fuchs, Admiral, Tagpfauenauge und Hauhechel-Bläuling.

### *Siedlungsrand /Hausgärten*

Die Siedlungsflächen mit hohem Störpotential und geringer Biotopwertigkeit sind von untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt.

Arten, die hier ihren Schwerpunkt haben, sind vorwiegend Allerweltsarten wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel). Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus.

Beobachtet wurden hier Amsel, Ringeltaube, Buchfink, Kohlmeise und Haussperling.

### ***Bewertung:***

Der Planbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Biotopvielfalt ist gering, der Biotopwert entsprechend niedrig. Höherwertig ist die Gartenbrache mit Gehölzbestand. Störungen bzw. Beeinträchtigungen ergeben sich aus der intensiven Acker- und Grünlandlandnutzung und der umgebenden Siedlungs- und Erholungsnutzung vor allem für Boden und Tierwelt.

Die Bedeutung der Planungsfläche für den Arten- und Biotopschutz wird aufgrund des geringen Biotopangebotes als mäßig hoch eingestuft.

## **2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

### ***Beschreibung:***

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Ihre Erheblichkeit ist individuell.

Mit der Ausweisung der Bau- und Verkehrsflächen werden folgende Biotop- und Nutzungstypen überplant:

Biotopcode	Biototyp	Beanspruchte Fläche (qm)	Ökologische Wertigkeit
BF2a	Baumgruppe	27	mittel
BF2 / HJ4	Baumgruppe / Gartenbrache	425	mittel
EA3	Fettwiese	2.376	mittel
HA0	Acker	3.393	gering - mittel
HA8 / EA3	Feldfutteranbau / Neueinsaat	8.387	niedrig
HF0	Halde	447	gering
VA3	Gemeindestraße, bituminös	895	-

VB2	Wirtschaftsweg, unbefestigt	100	sehr gering
Summe		16.050	

sowie eine Hainbuche, STU 70 cm, von mittlerer ökologischer Wertigkeit

Geplant ist stattdessen:

Biotopcode	Biototyp	Beanspruchte Fläche (qm)	Ökologische Wertigkeit
HN1	Bebauung	7.322	gering
HJ1	Ziergarten	6.623	mittel
VA3	Gemeindestraße/Verkehrsfläche	1.850	ohne
VB3	Wirtschaftsweg/Fußweg, befestigt	255	ohne
Summe		16.050	

Für die entstehenden Hausgärten auf ca. 6.623 qm sind Festsetzungen von Pflanzgeboten aufzustellen, um eine mittlere bzw. hohe Wertigkeit zu erzielen.

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten der Offenlandflächen werden verdrängt. Tierarten des Siedlungsbereichs werden sich stattdessen in den verbleibenden Biotopflächen ansiedeln. Im angrenzenden weiträumigen Offenland stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ausweichflächen zur Verfügung.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

**Bewertung:**

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.

**2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Süden zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Weitere externe Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich. Dazu wird eine Ackerfläche zu einer artenreichen Flachland-Mähwiese entwickelt.

**2.3 Schutzgut Boden**

**2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

**Beschreibung:**

Die Osteifel ist von unterdevonischen Grauwacken und Schiefen geprägt Die höchsten Erhebungen im 'Hohen Acht-Bergland' sind vulkanischer Herkunft; es handelt sich um tertiäre Basaltschloten, wie z.B. die Hohe Acht (747 m ü.NN). Auf den Basaltkuppen entwickelten sich basenreiche Ranker und Braunerden, während die Braunerden auf dem Grundgebirge aus Grauwacken und Schiefer je nach Lößlehmauflage basenreich bis basenarm sind.

Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.

Der Boden im Plangebiet ist durch Verdichtungen, bodenmechanische Einwirkungen sowie Düngemittel im Rahmen der Acker- und Grünlandnutzung vorbelastet. Dazu kommen Bodenversiegelungen und Verdichtungen durch Wege.

**Bewertung:**

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Die Braunerden weisen in der Regel ein geringes bis mittleres natürliches Ertragspotential auf.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

### 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

**Beschreibung:**

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe werden über die eigentlichen Bauflächen hinaus Beeinträchtigungen des Bodengefüges, der Horizontabfolge sowie der natürlichen Ertragsfunktion von Böden aufgrund von Flächenbeanspruchung und Bodenverdichtung (Lagerplätze und Arbeitsraum) entstehen. Das Ausmaß ist im Vorfeld nicht quantitativ zu erfassen, bei der maximalen Überbauungszahl für den Eingriff jedoch bereits berücksichtigt.

Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.

Durch die vorgesehene Baufläche wird eine Überbauung von maximal ca. 7.322 qm ermöglicht (Nettobauland 13.945 qm, GRZ 0,35). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO ist mitberücksichtigt.

Die geplante Straßenfläche beträgt ca. 1.850 qm. Dazu kommen ca. 45 qm für einen Fußweg und ca. 210 qm für einen Wirtschaftsweg. Vorhandene Straßenflächen umfassen bereits ca. 895 qm, so dass die Neuversiegelung bei ca. 1.210 qm liegt.

Versiegelung bewirkt eine Zerstörung des Bodens und der Verlust an Vegetationsfläche. Der vertikale Stoffaustausch (Luft, Niederschläge, Nährstoffe und Organismen) wird unterbunden. Es entstehen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und des Bodenlebens (Bodenflora und –fauna). Funktionen der Infiltration und der Speicherung von Niederschlagswasser, Wärmeeinstrahlung und –transport im Boden und in der bodennahen Atmosphäre werden verhindert.

Abgrabungen und Anschüttungen durch Geländemodellierung werden nur in geringem Umfang durch die Bauten und Befestigungen entstehen. Sie führen hinsichtlich der Bodenökologie zu einer Verlagerung von Lufthaushalt, Bodenflora und –fauna.

Anfallender Erdaushub kann innerhalb des Plangebietes kaum verwendet werden. Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien gelagert. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen wie potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag sind ohne Relevanz.

**Bewertung:**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen vor allem durch die Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind im mittleren bis höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

### **2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Die vorgesehene Durchgrünung führt durch verminderte Bodenbelastungen aufgrund von Pflege sowie der Durchwurzelung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.

Die Ersatzmaßnahme mindert durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung die Belastungen des Bodens durch Wegfall von Bodenstörung, Erosion und Eintrag von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

#### ***Beschreibung:***

Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.

Heilquellen sind nicht betroffen.

Es sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Die Planungsfläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen.

Hoch anstehendes Grundwasser ist aufgrund der Topographie nicht zu erwarten.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Die Grundwasserneubildungsrate wird als mäßig eingestuft.

Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, Vernässungen usw. sind im Plangebiet nicht zu erkennen.

Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht.

#### ***Bewertung:***

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung, soweit es sich um die geplante Baufläche handelt.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.

### **2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

#### ***Beschreibung:***

Mit Grundwasserabsenkungen sowie dem Anschneiden von grundwasserführenden Schichten durch die Abgrabungen und das Ausheben der Baugruben und des Regenrückhaltebeckens ist nicht zu rechnen.

Potentieller Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser ist durch eine Befestigung der Verkehrsflächen sowie geeigneter Wasserver- und -entsorgung zu begegnen.

Nutzungsbedingte Schadstoffimmissionen und dadurch bedingte mögliche Einschwemmungen in das Grundwasser sind nicht zu prognostizieren.

Durch Versiegelung wird die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschaltet und so die Abflussmenge erhöht. Durch den Verlust an Infiltrationsfläche vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Die im Bebauungsplan vorbereitete Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegenüber dem Bestand auf insgesamt max. 8.532 qm ausschalten.

Anfallendes Oberflächenwasser soll nicht unmittelbar der Kanalisation zugeführt werden, sondern einem östlich gelegenen, noch zu vergrößernden Rückhaltebecken eingeleitet werden.

Natürliche offene Gewässer sind nicht betroffen.

***Bewertung:***

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering.

Die Versiegelung bewirkt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Erheblichkeitsbereich liegt. Die Einleitung des Oberflächenwassers in ein RRB mindert diesen Eingriff.

Natürliche Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

### **2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Die Anpflanzungen und Einsaat im Rahmen der Durchgrünung sowie der Ersatzmaßnahmen tragen zur Speicher- und Filterwirkung von Oberflächenwasser durch die erhöhte Vegetationsmasse bei.

Mit der Oberflächenentwässerung im Trennsystem und Zuführung von unbelastetem Oberflächenwasser zu einer noch zu entwickelnden Rückhalteanlage werden die Auswirkungen der Versiegelung deutlich reduziert.

## **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

***Beschreibung:***

Die Gemarkung Hirten liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Die Planungseinheit 'Osteifel' ist das kühlfte Gebiet im Landkreis. Der Beginn der Apfelblüte liegt je nach Höhenlage zwischen dem 5. und 15. Mai. Die mittleren Januartemperaturen liegen bei 0 bis -1°C, die Julitemperaturen bei 15 bis 16°C. Aufgrund der Leelage zu Kalk- und Westeifel sind die Niederschläge der Höhenlage entsprechend relativ gering; die Osteifel ist jedoch innerhalb des Landkreises die regenreichste Planungseinheit. Auf den höchsten Erhebungen liegt der mittlere Jahresniederschlag bei 800 mm und nimmt bis zum östlichen Abdachungsrand auf 650 mm ab.

(Quelle: Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Mayen-Koblenz)

Das Kleinklima des Planungsgeländes wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. So stellt die Planfläche als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird von den bebauten Flächen anliegend zur „Schulstraße“ „Weilerweg“, „Tannenweg“ und „Untere Dorfstraße“ durch deren größeren Wärmeumsatz "verbraucht". Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebauten Flächen.

Die Kaltluft wird mit dem Geländegefälle nach Südosten zum Tal des Karbach transportiert.

Die vorhandenen Gehölze der Gartenbrache sowie die Baumreihe am Wirtschaftsweg wirken als Windschutz und beschattend in ihrem Umfeld. Durch reduzierte Sonneneinstrahlung und größere Verdunstungsleistung gegenüber dem Offenland ist es hier kühler.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Immissionen durch die gemeindlichen Straßen und die Landesstraße werden als gering angenommen.

**Bewertung:**

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung und besitzt nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

## 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

**Beschreibung:**

Im Rahmen der Bauarbeiten entstehen zunächst zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen des Kleinklimas. Es handelt sich um Staubbelastungen im unmittelbaren Umfeld sowie um Verluste an frischluftproduzierende Fläche.

Soweit der Baustellenverkehr durch Hirten verläuft, entstehen für die Anlieger Erhöhungen der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche von insgesamt max. 7.322 qm im privaten Bereich (Wohnbau) und ca. 1.210 qm im öffentlichen Bereich (Verkehrsflächen).

Durch die erforderlichen Rodungen entstehen diesbezüglich klimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen (z.B. Minderung der Luftzirkulation, der Lufthygiene und Verdunstungskühle).

Änderungen des Reliefs erfolgen mäßig hohe durch Abgrabungen und Anschüttungen für Bebauung und Erschließung. Die Auswirkungen auf das Kleinklima sind geringfügig.

Zusammen mit den ermöglichten Hochbauten, späteren Bepflanzungen etc. ist jedoch gegenüber der bisherigen Grünlandfläche und Gehölzbestand eine deutliche Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

Es ist mit einer Erhöhung der Temperaturen im Plangebiet zu rechnen: Befestigte Flächen heizen sich rasch auf und kühlen ohne weitere Sonneneinstrahlung ebenso schnell wieder ab. Zudem ist hier die Wasserverdunstung eingeschränkt, wodurch weniger Wärme umgesetzt wird, so dass insgesamt eine Erhöhung der Lufttemperatur gegenüber unbefestigten Flächen entsteht.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen werden als unerheblich eingestuft. Im Vergleich zu der angrenzenden Gewerbenutzung werden diese nicht höher ausfallen.

**Bewertung:**

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist im Planungsbereich deutlich und erheblich.

## 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine speziell auf das Schutzgut Klima bezogenen kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

## **2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

### **2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### **2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

## **2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen**

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung vermutlich weiter betrieben werden. Dabei ist aktuell sowohl eine Intensivierung der Nutzung wie auch Extensivierung oder das Brachfallen möglich.

Eine Abgängigkeit der Gehölze in nächster Zeit ist unwahrscheinlich.

Gravierende Änderungen der beschriebenen abiotischen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, sowohl hinsichtlich von Wertsteigerungen als auch von Minderungen der Funktionen.

Eine Veränderung des Plankonzeptes ist nicht sinnvoll, da dies bereits die optimierte Planung darstellt.

Eine Baufläche an anderer Stelle wird durch den Flächennutzungsplan nicht ermöglicht.

## **4. Methodik der Umweltprüfung**

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der

Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet in 2023 betrachtet. Eine Kontrolle durch eine Begehung erfolgte in 2024.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarf nach dem Kompensationsleitfaden Rheinland-Pfalz.

## 5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB
Verantwortung / Teilnehmer:	Bauamt der VG Vordereifel / Gemeinderat Hirten / Untere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 4 Jahren sowie nach weiteren 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die VG Vordereifel. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.

## 6. Zusammenfassung

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Hirten, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt südlich angrenzend zur Ortslage Hirten. Sie grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraßen „Weitblick“ und „Weilerweg“ an. Ansonsten ist die Fläche von Ackernutzung und den erschließenden Wirtschaftswegen umgeben.

Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Hierdurch soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden.

Das geplante Baugebiet wird als aktuell vor allem als Ackerfläche genutzt. Dazu kommen Teilflächen an Grünland und Wirtschaftswege.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 Hektar. Es werden in der Gemarkung Hirten, Flur 4, Teilbereiche der Parzellen 43/2 und 58, sowie in der Flur 5 Teilflächen der Parzellen 7, 10, 11/2, 42, 44 und 45 überplant.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Weiler Weg“ und der Straße „Weitblick“. Die innere Erschließungsstraße verläuft parallel zur Straße „Weitblick“. Die Straßenbreite innerhalb des Plangebietes beträgt 6,00 m.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschoßflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von 9m bei einer Dachneigung von 0° - 38° zulässig.

Zusätzlich zu Pflanzbindungen innerhalb der privaten Grünflächen ist auf den nach Süden zur freien Landschaft hin angrenzenden Grundstücken die Anlage von Hecken festgesetzt. Damit wird eine Abpflanzung des Baugebietes erzielt.

Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Es ergeben sich Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im mittleren Erheblichkeitsbereich liegen. Auch die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt aufgrund der sichtexponierten Lage und der Flächenbeanspruchung im mittleren Bereich.

Die vorgesehene Bebauung und Erschließung verursachen eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen vor allem durch die Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind im mittleren bis höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering.

Die Versiegelung bewirkt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Erheblichkeitsbereich liegt. Die Einleitung des Oberflächenwassers in das RRB mindert diesen Eingriff.

Natürliche Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist im Planungsbereich deutlich und erheblich.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Zur Kompensation der Eingriffe ist die Durchführung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Süden zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Weitere Kompensation wird durch eine externe Ersatzmaßnahmen entstehen: Es wird eine Ackerfläche zu einer artenreichen Flachland-Mähwiese entwickelt.