

---

# Gemeinde Siebenbach

## Umweltbericht nach § 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Unter Neidecke II“ in der Ortsgemeinde Siebenbach

Stand: Juni 2024

---

Planungsbüro Valerius   
Landschaftsarchitektur · Umweltplanung

Dipl.-Ing. Michael Valerius  
Landschaftsarchitekt AK/RLP  
Dorseler Mühle 1  
53533 Dorsel  
Telefon: 0 26 93 / 930 945  
Telefax: 0 26 93 / 930 946  
E-Mail: [pb-valerius@t-online.de](mailto:pb-valerius@t-online.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung.....	4
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	7
<b>2</b>	<b>ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>12</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden .....	12
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	12
2.2	Flächenbilanzierung.....	18
2.3	Kompensationsmaßnahmen.....	21
2.3.1	Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.....	21
2.3.2	Maßnahmen (M) und Kompensationsmaßnahmen (KM).....	21
2.3.3	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes .....	26
2.3.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	26
2.3.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
2.3.6	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	27
2.3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	27
2.3.8	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes .....	28
2.3.9	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden...	28
2.3.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	28
2.3.11	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a is d und i .....	29
2.3.12	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	30
2.4.1	Auswirkungen des Vorhabens.....	30

---

<b>Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten.....</b>	<b>30</b>
<b>2.4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter .....</b>	<b>31</b>
2.4.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) .....	31
2.4.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes.....	37
2.4.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	37
2.4.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	37
2.4.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	38
2.4.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	38
2.4.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	38
2.4.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	39
2.4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.....	39
2.4.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i .....	39
<b>2.5 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen .....</b>	<b>39</b>
<b>2.6 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft .....</b>	<b>39</b>
<b>2.7 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz .....</b>	<b>40</b>
<b>2.8 Alternativenprüfung .....</b>	<b>40</b>
2.6.1 Standort.....	40
2.6.2 Planinhalt .....	41
2.6.3 Prüfung kumulativer Wirkungen.....	41
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>42</b>
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	42
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	42
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	43
<b>4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN .....</b>	<b>46</b>

---

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Die Ortsgemeinde Siebenbach beabsichtigt die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für das Wohnen im Bereich „Unter Neidecke II“ in der Gemarkung Siebenbach.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen möchte die Gemeinde den bestehenden Nachfragebedarf nach geeigneten Wohnbauflächen befriedigen. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist aus planerischer Sicht geboten. Da der Bedarf bei weitem nicht durch bestehende Baulücken der OG gedeckt werden kann, beabsichtigt diese den Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu decken.

Die Lage des Neubaugebiets wurde dabei nicht zuletzt wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“, so gewählt, dass das Baugebiet sowohl westlich, als auch südlich an die bestehende Siedlung angrenzt („Hardstraße“, „Hauptstraße“ und „Neideck“) und östlich durch Mischwaldflächen in die Landschaft eingebunden wird.

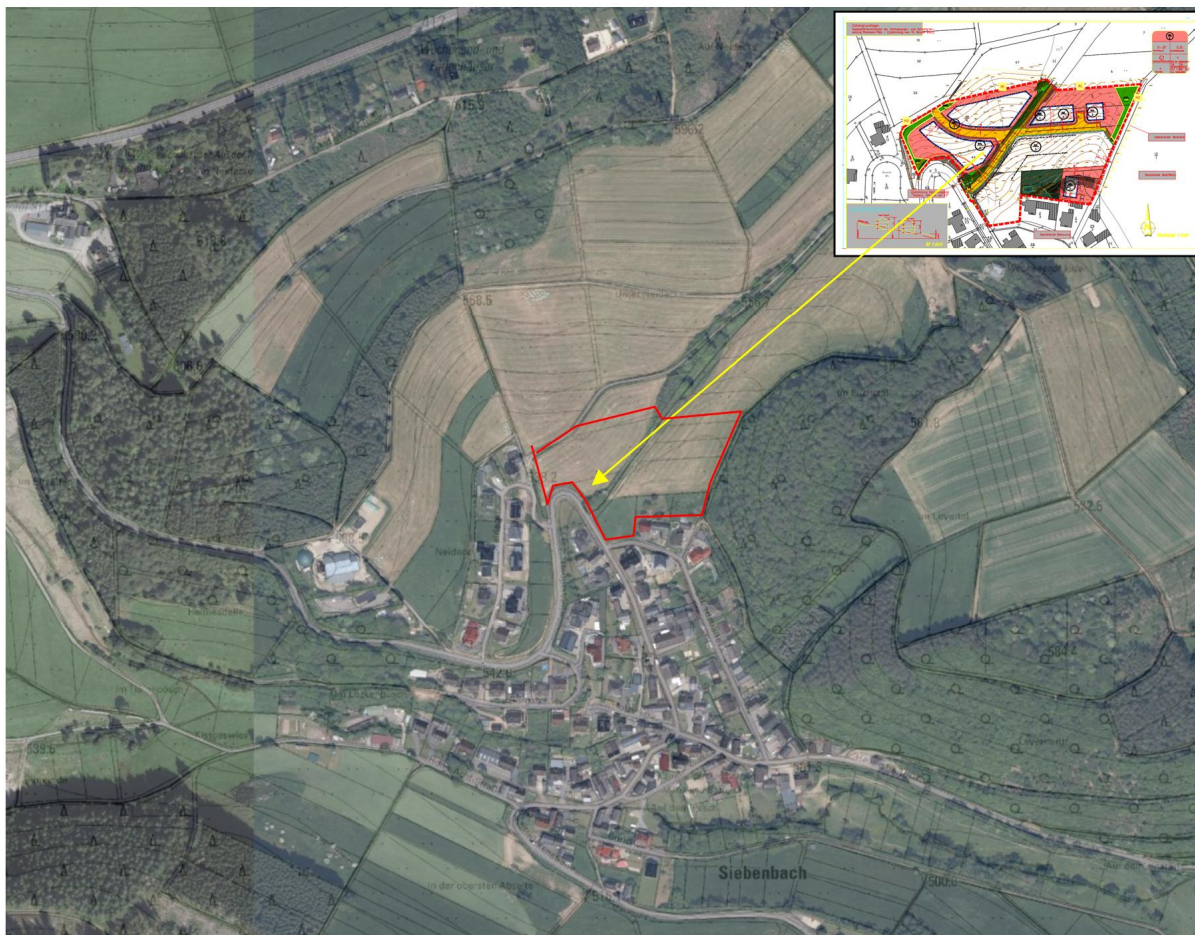


Abbildung 1: Lage im Raum und Geltungsbereich des Plangebietes

Aus umweltrelevanter Sicht ist festzuhalten, dass durch das Plangebiet, bis auf der Lage im LSG „Rhein-Ahr-Eifel“, keine naturschutzrechtlichen Restriktionsbereiche in Anspruch genommen werden.

Die geplante Bebauung konzentriert sich auf höherwertige Offenlandflächen, die gemäß § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG geschützt ist und für die eine Ausnahmeantrag gemäß § 30

(3) BNatSchG beantragt und durch die Fachbehörde in 2022 im Rahmen der Verfahrens nach § 13 b BauGB genehmigt wurde.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Flächenbilanz			
Nettobauland		ca.	12.190 m <sup>2</sup>
Grünflächen	öffentlich	ca.	1.325 m <sup>2</sup>
	privat	ca.	840 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	Straßenfläche	ca.	1.620 m <sup>2</sup>
	Fußweg	ca.	40 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg		ca.	150 m <sup>2</sup>
<hr/>			
Plangebiet		ca.	16.165 m <sup>2</sup>

Tabelle 1: Flächenbilanz (Quelle: Dr. Siekmann und Partner, 2024)

Für die anstehende Umweltprüfung ist von Bedeutung, dass das Planverfahren wurde auf Basis des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) begonnen. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 wurde dieser für unvereinbar mit dem Europarecht erklärt.

Durch die Einführung eines neuen § 215a BauGB soll nun Rechtssicherheit geschaffen werden. Das Verfahren wird somit auf Basis des § 215a BauGB fortgeführt.

Im vorliegenden Fall wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen sowohl eine artenschutzrechtliche Betrachtung mit Bezug auf § 15 LNatSchG /§ 30 BNatSchG und eine Bestandsanalyse des Plangebietes hinsichtlich der Eingriffe in die Schutzgüter durchgeführt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist der betreffende Bereich als landwirtschaftliche Fläche/Dauergrünland dargestellt.

Darüber hinaus soll eine Anreicherung mit mind. 10% naturnahen Elementen vorgesehen werden. Ein Teil im südlichen Bereich ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Auch hier erfolgt eine Ausweisung als Wohnbaufläche. Der Flächennutzungsplan stimmt damit nicht mit der beabsichtigten Ausweisung einer Wohnbaufläche/eines allgemeinen Wohngebietes überein. Hierbei ist zu bedenken, dass die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes der städtebaulichen Ordnung entsprechen muss.

In § 13b Satz 1, § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist folgender Wortlaut enthalten: *„Im beschleunigten Verfahren ... kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.“*

Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b/§ 215a BauGB, der von den Darstellungen des FNP abweicht, ist folglich, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

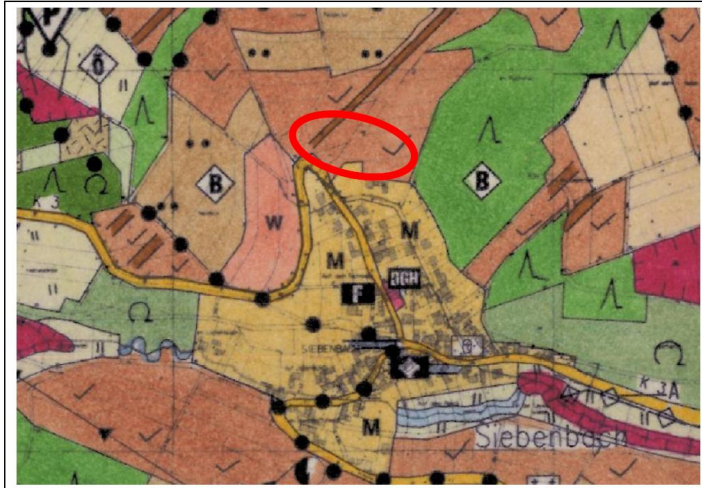


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP der VG Vordereifel



**ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- |   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Allgemeines Wohngebiet mit Beplanung der Zahl &amp; Wohnflächen</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Grundflächenzahl (GRZ)</li> <li> Geschossflächenzahl (GFZ)</li> <li> Zahl der Vollgeschosse/ max. Gebäudehöhe</li> </ul> <p><b>Bauweise, Baugrenzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> offene Bauweise</li> <li> Baugrenze</li> </ul> | <p><b>Verkehrsflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Straßenverkehrsfläche</li> <li> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)</li> <li> Straßengrenzlinie</li> <li> Wirtschaftsweg (Büschel)</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Fläche für die Entwässerung, hier Abklärung v. Regenwasser</li> <li> Müllsammelplatz für die Grundstücke A-D</li> </ul> | <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> öffentlich/privat</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen</li> <li> Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen</li> </ul> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)</li> <li> Grenze GB-Plan "Neideck, Nördlich der K3"</li> </ul> | <p><b>Nutzungsregeln</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Nutzungsgrenze</li> <li> Parzellierungsvorschlag</li> <li> Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenverkehrs</li> <li> Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehrsregeln zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG</li> <li> zulässige Dachneigung</li> <li> Bezeichnung der Pflanzmaßnahme</li> </ul> | <p><b>Nachrichtliche Übernahmen/ Darstellungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kataster</li> <li> Vermessung Umgelände</li> <li> Bestehende Leitungen/ Kanäle</li> <li> Grenze Ortsdurchfahrt (OOD)</li> <li> Bestehender Waldrand</li> <li> Einzuhaltender Abstand zum Waldrand</li> <li> Maßnahme zum Schutz vor Stürmen (Aufwallung/Graben)</li> </ul> |
|---|---|--|--|---|

Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: Planungsbüro Dr. Siekmann und Partner, 2024); ohne Maßstab

## **1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans sind zum jetzigen Stand der Planung folgende aktuelle Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

### (Fach) Planungen

Regionalplan des Regierungsbezirks RROP, Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

### Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- § Wasserhaushaltsgesetz (WHG); bzw. Landeswassergesetz RLP
- § Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
- § Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
- § Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetz RLP: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.
- § die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- § Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt
- § Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
- § Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, dem Grundwasserschutz und wassergefährdenden Stoffen,
- § Denkmalschutzgesetz RLP im Hinblick auf die Beachtlichkeit zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern
- § Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge 5507 – 401, RLP
- § Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,

### Untergesetzliche Normierungen

- § Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- § Biotopkartierung RLP
- § Bestehendes Planungsrecht der Ortsgemeinde Siebenbach
- § Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchungen im bauleitplanerischen Verfahren für das geplante Wohngebiet „Unter Neidecke“ der OG Siebenbach (Ing.-Büro Pies, 2024)
- § Städtebaulicher Entwurf: Bebauungsplanung „Unter Neidecke“ der OG Siebenbach (Ing.-Büro Dr. Siekmann und Partner, 2024)
- § Grünlandkartierung gemäß § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG, Juni 2021
- § Ausnahmeantrag gemäß § 30 (3) BNatSchG zur Bebauung schützenswerter Grünlandflächen

### Hoheitliche Maßnahme besonderer Art

- § Flächennutzungsplan der VG Vordereifel

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind über das bisherige Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.	LANIS RLP Grünlandkartierung, 2021 Ausnahmeantrag gemäß § 30 (3) BNatSchG, 2021 Fachbeitrag Naturschutz als integraler Bestandteil des Umweltberichts 2024



<b>§ 1 (6) Nr. 7b</b>	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein Das VSG-Gebiet „Ahrgebirge“ DE-5507-401 befindet sich außerhalb des Plangebietes.	LANIS RLP
<b>§ 1 (6) Nr. 7c</b>	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja Nach vorliegenden Erkenntnissen ist eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung geboten. Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten sind für Teile des Plangebietes passive Maßnahmen erforderlich. Es werden Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Zur Kompensation von Eingriffen werden grünordnerische Festsetzungen vorgesehen.	Textliche Festsetzung zum B-Plan Schalltechnisches Gutachten, 2024
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. § 1 Abs. 2 des Gesetzes sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines	LANIS LP FN Begründung zum Bebauungsplan LSG-VO

		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.	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	Es sind die Belange durch die Aufnahme verschiedener Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, gestalterische Festsetzungen) zu berücksichtigen.	Textliche Festsetzungen zum B-Plan
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	Ja Mensch / Arten/Biotope Mensch / Landschaftsbild	FN
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	-
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von	ja die Inanspruchnahme führt zu keiner Erheblichkeit, die nicht kompensiert werden kann.	FN

	landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Landwirtschaftliche Flächen werden in Anspruch genommen, es erfolgt eine externe Kompensation des Eingriffs im selben Naturraum	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	FN Eingriffsbilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation

## **2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)**

##### **§ Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet, ist durch hochwertige Grünflächen gekennzeichnet (vgl. Grünlandkartierung von 6/2021 und Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 Nr. BNatSchG vom 11/2021).

Gehölze (z.B. Hasel, Esche, Obstgehölze, Hainbuche, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, etc.) befinden sich punktuell im Randbereich des Plangebietes, werden aber im Rahmen der Bebauung erhalten, indem entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

In Bezug auf das faunistische Vorkommen wurden keine intensiven Untersuchungen durchgeführt. Es kann aber von verschiedenen Gilden der Avifauna ausgegangen werden. Somit finden sich neben siedlungsaffinen Arten auch Vertreter des Waldes/Gehölze und des Offenlandes. Es ist auch mit Bezug auf die Nutzung der Flächen auf eine durchschnittlich Artenanzahl avifaunistischer Arten auszugehen, die in unmittelbar angrenzende, gleichartige Biotopstrukturen ausweisen kann. Essentielle Lebensräume (Brut- und Nahrungshabitate) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Planungsraum ist wegen der Lage an der K 3 mit Siedlungsbezug, vor allem aber wegen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch Störungen gekennzeichnet, die keiner Regelmäßigkeit unterliegen, so dass ein Gewöhnungseffekt planungsrelevanter Arten nicht gegeben ist. Es ist daher davon auszugehen, dass das Plangebiet als temporäres Nahrungshabitat, vor allem durch störungsresistente Arten genutzt wird. Eine essentielle Bedeutung als Brut-, Nahrungs- und/oder Rückzugshabitat ist nicht gegeben.

Der Planungsraum stellt zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, die durch eine Wohnbebauung zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen planungsrelevanter avifaunistischer Arten führen wird.

In Bezug auf ein Vorkommen von Fledermäusen ist festzuhalten, dass keine Quartiere und keine Wochenstuben im Plangebiet vorhanden sind. Durch eine Bebauung ist aber davon auszugehen, dass Nahrungshabitate entfallen. Dies ist aber wegen der unmittelbar nördlich angrenzenden, gleichartig bewirtschafteten Grünlandflächen als nicht essentiell anzusehen. Ein Ausweichen in vergleichbare Biotopstrukturen ist möglich.

Ein Vorkommen weiterer Arten, wie Reptilien, Amphibien oder Bilche kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird sowohl die Eingriffserheblichkeit, als auch die Schutzbedürftigkeit mit Bezug auf die Grünlandkartierung als mittel- bis hochwertig eingestuft.

## § Schutzgut Boden und Wasser

Der Boden des Plangebietes ist überwiegend durch lehmigen Sand bzw. Sand gekennzeichnet.

Die Bodenart „lehmiger Sand“ ist für fast alle Kulturen verwendbar. Die Durchlüftung ist gut, Mineraldünger halten sich besser als im Sandboden, auch Stalldünger wird besser genutzt. Er erwärmt sich langsamer als humoser Sandboden, aber die Feuchtigkeit wird nicht sehr lange gehalten.

Sand weist hingegen eine gute Wasserführung, eine intensive Durchlüftung, gute Durchwurzelbarkeit und leichte Bearbeitbarkeit auf. Nachteilig wirkt bei dieser Korngröße das geringe Speichervermögen, die geringe Pufferkapazität und der geringe Nährstoffgehalt aus. Durch die flächige Inanspruchnahme von bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, ausgenommen davon sind die bestehenden Wirtschaftswege, führt die bauliche Maßnahme zu einer erheblichen Verdichtung, bzw. Versiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfunktionen, wie der Boden-Luftaustausch, die Kapillarwirkung sowie die Versickerungsleistung werden gemindert. Wegen der Bodenveränderungen durch die Bebauung, kommt es gegenüber dem Status quo zu einer starken Veränderung des Schutzgutes, indem bisher durchwurzelte und damit aufgelockerte Bodenbereiche zukünftig verdichtet werden, ausgenommen sind hiervon die bereits anthropogen beeinträchtigten, jedoch zu erhaltenen Bereiche (z.B. Ziergärten).

Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wird wegen der Nutzung, aber auch wegen der fehlenden/schwierigen Möglichkeit der Vermehrbarkeit von Böden als mittel- bis hochwertig einzustufen. Zur Kompensation sind entsprechende Pflanzungen sowie Flächenextensivierungen/-umwandlungen zur Steigerung der Bodenfunktionen (Boden-Luftaustausch; Steigerung der Kapillarwirkung infolge Durchwurzelung) vorzunehmen.

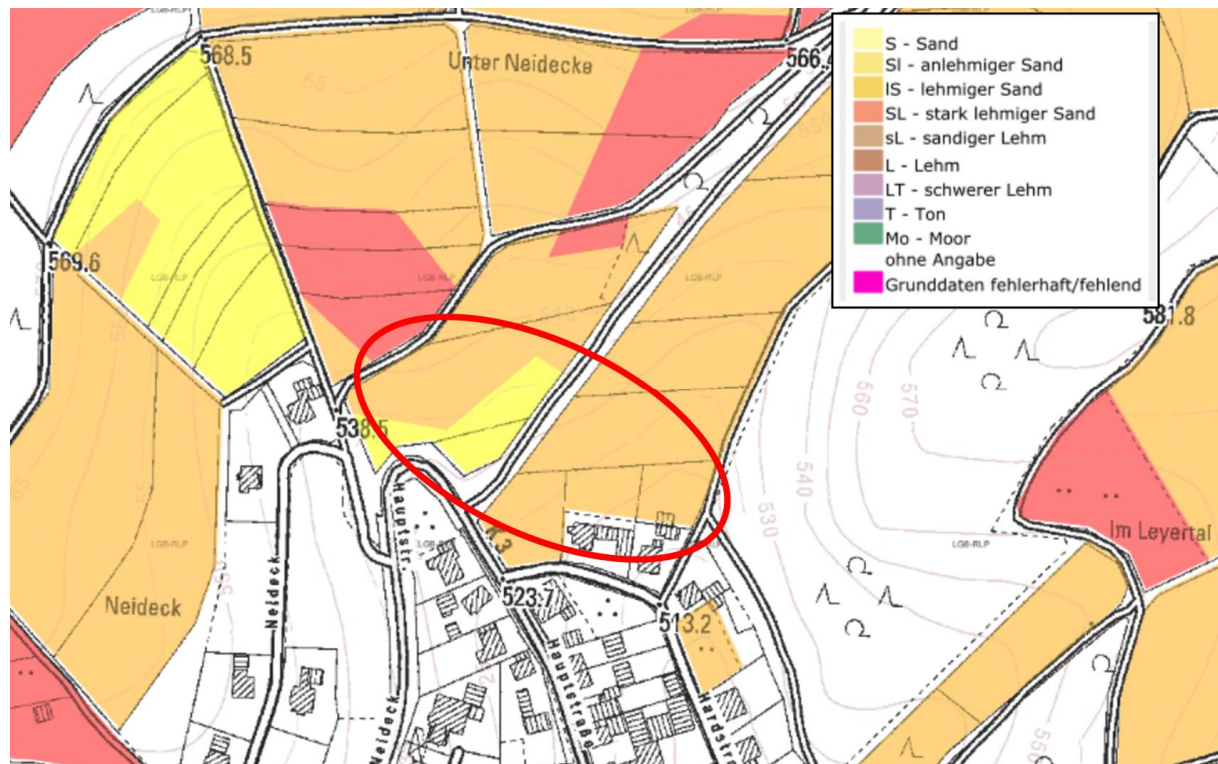


Abbildung 22: Bodenart im Plangebiet: sandiger Lehm/stark sandiger Lehm

## § Schutzgut Klima / Luft

Das unbebaute Offenland wirkt als Kaltluftproduktionsfläche, die im Randbereich des Plangebiets vorhandenen Gehölze haben eine untergeordnete Funktion zur Filterwirkung. Durch die geplante Bebauung ist weder von einer eingeschränkten Durchlüftung, bzw. einer Barrierewirkung der Kaltluftabflussbahn durch bauliche Anlagen auszugehen, da die geplante Bebauung nördlich der Siedlung und aufgrund überwiegend vorhandener Westwinde, außerhalb der Luftabflussbahn liegt. Einer Wärmeinselnbildung, hervorgerufen durch versiegelte Flächen, wird durch eine offene Bauweise, wie vorgesehen, vermieden. Die Schutzwürdigkeit wird mit Bezug auf die unbedenkliche Lage auf bereits vorbelasteten Flächen als geringwertig eingestuft.

## § Schutzgut Landschaft und Erholung

Der Planungsraum befindet sich in topografisch bewegtem Gelände. Die angrenzenden Wege eignen sich trotz der Siedlungsnähe, aber wegen der nicht unerheblichen Steigung von bis zu 20% für ältere Bewohner lediglich bedingt zur Nah- und Feierabenderholung.

Eine Einsehbarkeit besteht trotz vereinzelt gliedernden Gehölzen und Gehölzkomplexen aus allen Richtungen bis auf die den Einblick aus südöstlicher Richtung. Die Landschaftsbildqualität des Plangebietes ist durch einen Wechsel von Offenland und Wald, inklusive bestehender Siedlung und Erschließung gekennzeichnet und wegen der ausgeprägten Topografie als hochwertig einzustufen.

Die Wirkung des Landschaftsraumes wird durch die Siedlungsentwicklung beeinträchtigt, eine kaschierende Einbindung durch Gehölze ist lediglich im Ansatz möglich; die Einsehbarkeit in das Plangebiet bleibt aus unterschiedlichen Richtungen gegeben.

Die Eingriffserheblichkeit sowie die Schutzwürdigkeit werden mit Bezug auf die o.a. Analyse nicht zuletzt werden der Siedlungsentwicklung in exponierte Hanglagen als mittel- bis hochwertig eingestuft. Es kommt zu einem visuell wahrnehmbaren flächenintensiven Eingriff, der den Landschaftsraum gegenüber dem Status erheblich verändert und durch Begrünungsmaßnahmen nur ansatzweise kompensierbar ist.



Abbildung 4: Einsehbarkeit in das Plangebiet aus verschiedenen Himmelsrichtungen (v = vor, n = nach der Bebauung)

In den folgenden Abbildungen wird ein Überblick über das Plangebiet sowie über daran angrenzende Bereiche gegeben.



Abbildung 5: Blick aus nördlicher Richtung ins Plangebiet



Abbildung 6: Blick von der K 3, Höhe Baugebiet „Neidecke“, in das Plangebiet



Abbildung 7: Blick vom mittig durch das Plangebiet verlaufenden Grasweg in östliche Richtung



Abbildung 8: Blick von der K 2 aus südlicher Richtung in das Plangebiet



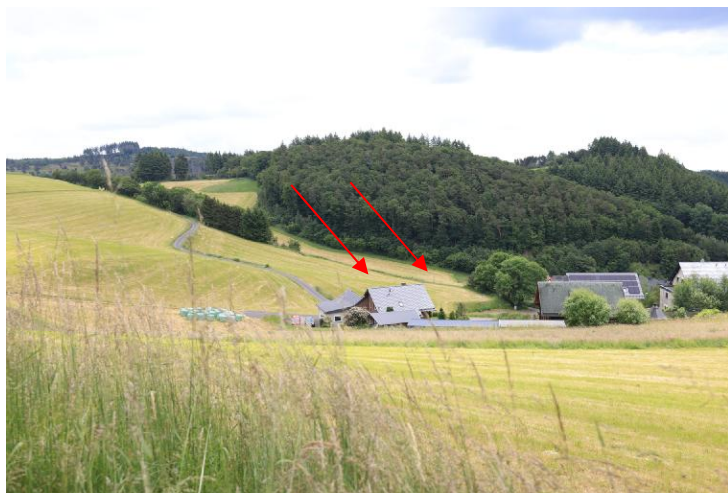


Abbildung 9: Blick aus südwestlicher Richtung (höhe Biogasanlage) in Plangebiet

## 2.2 Flächenbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Praxisleitfadens RLP von Mai 2012.

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
EA1	Fettwiese, artenreich	19	12190	231610,00
		0		
		19		
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15	1270	19050,00
		0		
		15		
HC	Saum, Wegrand	8	1295	10360,00
		8		
VB1	Wiesenweg, unbefestigt	9	402	2412,00
		0		
		6		
HJ1	Ziergarten	7	840	5880,00
		0		
		7		
HN1	Gebäude	0	106	0,00
		0		
		0		
BF3	Einzelbäume 1 St. * StU 1,2; alte Ausprägung	18	0	2160,00
		0		
		18		
BF3	Einzelbäume 7 St. * StU 0,9; mittlere Ausprägung	15	0	9450,00
		15		
BF3	Einzelbäume 2 St.* StU 0,45 junge Ausprägung	11		990,00
		0		
		11		
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte	13	62	806,00
		0		
		13		
		Summe	16165	282718,00

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
HN1	überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,35 von 12.190 m <sup>2</sup>	0	4266,5	0,00
		0		
		0		
HJ1	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Ziergärten)	7	7923,5	55464,50
		0		

		7		
VA3	Verkehrsfläche neu (vers.)	0	1620	0,00
		0		
VB6	Verkehrsfläche neu Fußweg (vers.)	0	40	0,00
		0		
		0		
HC	Saum, Wegrand (Bestand)	8	487	3896,00
		0		
		8		
FJ1	Absetzbecken (Niederschlagswasser) Planum	3	659	1977,00
		0		
		3		
VB3	Wirtschaftsweg (Bestand)	9	161	1449,00
		0		
		9		
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte (Bestand)	13	62	806,00
		0		
		13		
HJ7	Ziergraten (Bestand)	7	840	5880,00
		0		
		7		
HN1	Gebäude	0	106	0,00
		0		
		0		
BF3	Einzelbäume 1 St. * StU 1,2; alte Ausprägung	18		2160,00
		0		
		18		
BF3	Einzelbäume 7 St. * StU 0,9; mittlere Ausprägung	15		9450,00
		15		
BF3	Einzelbäume 2 St.* StU 0,45 junge Ausprägung	11		990,00
		0		
		11		
		Summe	16165	82072,50

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff

Gesamtbilanz			
		Biotopwert vor dem Eingriff	282718,00
		Biotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation	82072,50
	ZS-Kompensationsbedarf aus Integrierter Biotopbewertung		200645,50
	zzgl. eBS: Faktor für versiegelte Fläche (4.266 + 1.620 + 40 m²)	0,5	2963,00
		Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung	203608,50

Tabelle 4: Gesamtbilanz Eingriff

Nach Abzug des errechneten Eingriffs-/Kompensationswertes, ergibt sich ein Kompensationsbedarf in Höhe von 203.608,50 WP.

In der folgenden Tabelle erfolgt die Gegenüberstellung des IST- und ZIEL-Zustands der Kompensationsflächen.

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
HA0	Acker, intensiv genutzt Flur 8 Nr. 55 (8.072 v. 11.620 m <sup>2</sup> )	6	8072	48432,00
		0		
		6		
HJ7	Weihnachtsbaumkultur Flur 3 Nr. 64	6	4180	25080,00
		0		
		6		
HJ7	Weihnachtsbaumkultur Flur 3 Nr. 63	6	5100	30600,00
		0		
		6		
HJ7	Weihnachtsbaumkultur Flur 3 Nr. 62 (1.740 von 2.280 m <sup>2</sup> )	6	1740	10440,00
		0		
		6		
Summe			19092	114552,00

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsflächen im IST-Zustand

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
ED1	Magerwiese Flur 3 Nr. 62 (1.740 von 2.280 m <sup>2</sup> ), 63 (5.100 m <sup>2</sup> ) und 64 (4.180 m <sup>2</sup> ) sowie Flur 8 Nr. 55 (8.072 von 11.620 m <sup>2</sup> ) (time lag 5-10 Jahre)	20	19092	318200,00
		1,2		
		16,67		
Summe			19092	318200,00

Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose)

Gesamtbilanz K-Fläche A	
Biotopwert IST-Zustand	114552,00
Biotopwert ZIEL-Zustand	318200,00
resultierender Kompensationswert	203648,00

Tabelle 7: Gesamtbilanz Kompensationsfläche A

#### Zusammenfassung Flächenbilanz:

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung | 203.608,50 WP    |
| 2. Gesamtbilanz Kompensationsflächen:                       | 203.648,00 WP    |
| <b>Ergebnis Kompensationsbedarf (Überkompensation)</b>      | <b>-39,50 WP</b> |

☐ Der Eingriff ist bei Realisierung der folgenden Maßnahmen als ausgeglichen anzusehen.

## **2.3 Kompensationsmaßnahmen**

### **2.3.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

#### **VS 1: Erhalt von nicht notwendig zu entfernenden Gehölzen**

Die vorhandenen Gehölze, die nicht zwangsläufig entfernt werden müssen, sind zu erhalten und während des Baubetriebs ggf. ordnungsgemäß zu schützen (Stamm-, ggf. Kronenschutz).

#### **VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

#### **VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie**

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlagen verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige zusätzliche Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

### **2.3.2 Maßnahmen (M) und Kompensationsmaßnahmen (KM)**

Im Folgenden wird zwischen Maßnahmen M 1, M 2 und M 3 im Plangebiet und der Kompensationsmaßnahme auf externen Flächen unterschieden.

Die Maßnahmen M 1 und M 2 dienen der visuellen Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Maßnahme M 3 dient der ökologischen Aufwertung von Versickerungsmulden bei entsprechender Bepflanzung.

Die externe Maßnahme KM (Entwicklung von artenreichem Grünland auf externen Flächen) stellt den Eingriffszustand im Naturraum wieder her und ist somit als einzige Maßnahme zur Kompensation geeignet.

#### **Maßnahme M1: Anlage einer kombinierten Baum- und Strauchpflanzung zur randlichen Eingrünung sowie von Einzelbaumpflanzungen und inneren Durchgrünung des Plangebietes**

Gemäß Maßnahmenplan sind zur randlichen Eingrünung des Plangebietes durchgängig drei Meter breite Strauchpflanzungen mit integrierter Einzelbaumpflanzung zur randlichen Eingrünung vorzusehen.

Die angestrebte Höhe der Strauchhecke mit 2,5 bis 3,0 m, variiert abschnittsweise im Wechsel von fünf bis sieben Metern, da somit die lineare Struktur der Hecke gebrochen und eine natürliche Dynamik erhöht wird.

#### Pflanzschema Strauchhecke

Gleichseitiger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichseitiges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine teilweise Einbindung der Bebauung in der Landschaft, als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

## Prinzip-Skizze der kombinierten Baum- und Strauchhecke

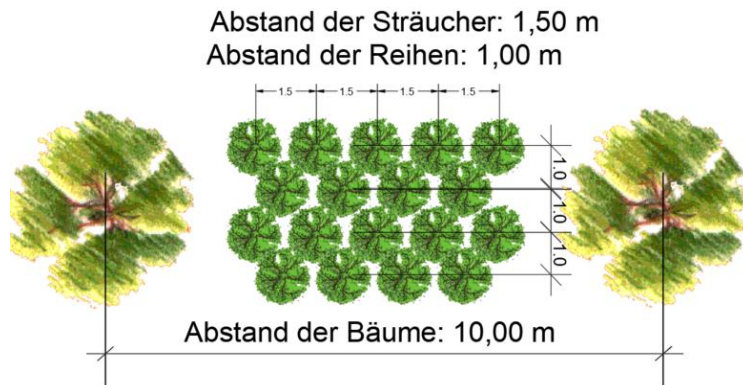


Abbildung 10: Prinzip-Skizze: Strauchpflanzung Abstand der Sträucher: 1,5 m; Abstand der Reihe: 1,0 m (hier: vierreihige Strauchpflanzung bei einer drei Meter breiten Hecke)

### Sträucher

Die Sträucher der nachfolgenden Auswahl sind gleichmäßig in der anzulegenden Hecke durch Gruppenpflanzungen vorzusehen. Ein Heckenabschnitt (Komplex) sollte eine Länge von rund 3,0 bis 4,0 m der gleichen Art aufweisen. Es sollten pro Komplex ca. 20 bis 24 St. derselben Strauchart verwendet werden (vgl. nachfolgende Abbildung).

Es werden ca. 570 Sträucher für eine Fläche von 378 m<sup>2</sup> ((72 + 3 + 51) \* 3 m) benötigt. Durch die Gruppenpflanzung wird vermieden, dass bei unterschiedlichem Wuchsverhalten, schwächere Arten unterdrückt werden. Ein freier Wechsel der Komplexe ist anzustreben.

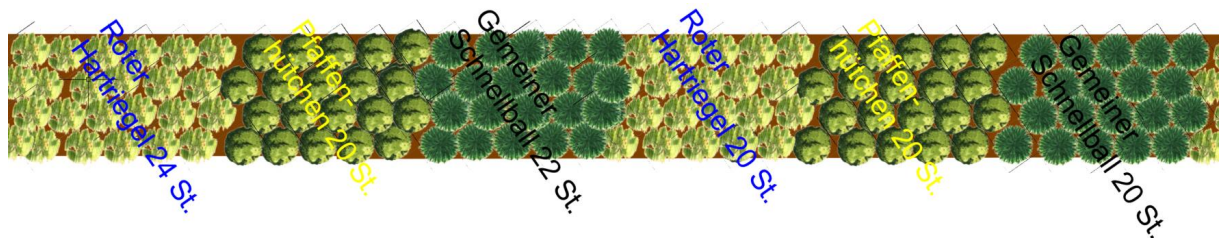


Abbildung 11. Skizze mit Pflanzkomplexen

### Pflanzenauswahl und Anzahl der Sträucher

Gemeiner Schneeball (*Viburnum lantana*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- oder Arten vergleichbarer Qualität

### Pflanzqualität

Sträucher (siehe Pflanzliste)

verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Die Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Sträucher zu ersetzen.

### Bäume

Im Bereich der Strauchpflanzung sind heimische und standorttypische Laubbäume II. Ordnung zu integrieren; insgesamt sind 14 Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume werden mit einem Stamm-Stamm-Abstand von 10 Metern gepflanzt.

Zudem sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche 6 Einzelbaumpflanzungen zur inneren Durchgrünung umzusetzen.

### Pflanzauswahl Bäume II. Größenordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

### Pflanzqualität der Laubbäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 12/14 cm in 1 m Höhe. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

### Nachpflanzung ausgefallener Gehölze:

Für alle Gehölze (Sträucher /Bäume) gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorrangig der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

## **Maßnahme 2: Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücke mit Einzelbäumen (Laubbäume II. Ordnung)**

Gemäß Maßnahmenplan sind zur inneren Durchgrünung des Plangebietes, auf den südlich der inneren Erschließungsstraße gelegene Baugrundstücke je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

### Pflanzauswahl Bäume II. Größenordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

### Pflanzqualität der Laubbäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 12/14 cm in 1 m Höhe. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

### Nachpflanzung ausgefallener Gehölze:

Für alle Bäume) gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorrangig der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum,

da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

### **Maßnahme 3: Anlage von begrüntem Versickerungsflächen mit Pflanzungen**

Die zu begrüntem Versickerungsmulden werden mit ökologisch höherwertigen Pflanzarten, einer Kombination aus Sträuchern und Stauden bepflanzt. Sträucher sollten dabei nur verwendet werden, wenn es sich nicht um wechselfeuchte Standorte handelt. Der Anteil der Pflanzdichte für Stauden beträgt 5 bis 8 St./m<sup>2</sup>,

Die Anzahl der Sträucher kann frei gewählt werden.

Für die Versickerungsmulden (V) sind vorzusehen:

1. V westlich: 27 St.
2. V Nordwestlich: 5 St.
3. V östlich: 28 St.

#### Arten für Kies-Sickermulden:

Vegetationsschicht aus Oberboden mit hohem Sandanteil  
(Bodengruppe 2 und 4 – DIN 18915, Schichtdicke 20-30 cm)

Mulchschicht auf Sand- und Kiesbasis

(Körnung 0-64 mm, Schichtdicke 5-10 cm)

#### Gehölze

- *Aronia melanocarpa* – Apfelbeere
- *Amelanchier ovalis* 'Helvetica' – Gewönl. Felsenbirne
- *Halimodendron halodendron* – Salzstrauch
- *Myricaria germanica* – Deutsche Tamariske
- *Salix helvetica* – Schweizer Weide
- *Salix repens* – Kriech-Weide

#### Stauden

- *Antennaria dioica* – Katzenpfötchen
- *Anthyllis vulneraria* subsp. *alpestris* – Alpen-Wundklee
- *Asperula cynanchica* – Hügel-Meister
- *Campanula cochlearifolia* – Zwerg-Glockenblume
- *Dryas octopetala* – Silberwurz
- *Filipendula vulgaris* – Kleines Mädesüß
- *Gypsophila repens* – Kriechendes Gipskraut
- *Hieracium pilosella* – Kleines Habichtskraut
- *Iris spuria* – Steppen-Iris
- *Linaria alpina* – Alpen-Leinkraut
- *Prunella grandiflora* – Großblütige Braunelle
- *Saxifraga paniculata* – Rispen-Steinbrech
- *Thymus pulegioides* – Arznei-Thymian

#### Gräser

- *Carex caryophyllea* – Frühlings-Segge
- *Carex montana* – Berg-Segge
- *Carex ornithopodioides* – Alpen-Vogelfuß-Segge
- *Deschampsia cespitosa* – Rasen-Schmiele
- *Stipa calamagrostis* – Silberährengas

Da von wechselfeuchten Bedingungen auszugehen ist, sind entsprechende Arten zu verwenden.

Die Pflegemaßnahmen beschränken sich auf das Entfernen des unerwünschten Aufwuchses



sowie einen Reinigungsschnitt im Frühjahr. Bei länger anhaltender Trockenheit ist darauf zu achten, dass die wechselfeuchten Standorte nicht restlos austrocknen.

### **KM (extern)**

Zur Kompensation werden die u.a. Flächen, bisher als Acker und als Weihnachtsbaumkultur genutzt, nach Satzungsbeschluss als extensives Grünland entwickelt (Zielbiotoyp: Magerwiese (ED1)).

#### a) Ackerfläche

Nach Satzungsbeschluss erfolgen Umbruch und Einsaat der Fläche.

Das Einbringen von Saatgut und Gehölze erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl. [www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html](http://www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html))

#### b) Weihnachtbaumkultur

Nach Satzungsbeschluss erfolgt die vollständige Entfernung der Weihnachtsbäume mit Stubben sowie des Zauns. Die Gehölze sind von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach dem Entfernen der Weihnachtsbäume erfolgen Umbruch und Einsaat der Fläche.

Das Einbringen von Saatgut und Gehölze erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl. [www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html](http://www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html))

Die zukünftige Entwicklung auf den o.g. drei Flurstücken ist wie folgt vorzusehen und dauerhaft (30 Jahre) umzusetzen.

Als Maßnahmen zur Förderung des artenreichen Grünlands orientiert sich maßgeblich an den Vorgaben des PAULa-Programms (RLP):

- Extensivierung der Nutzung mit unterbleibender Düngung,
- Mahd ab Ende Juni/Anfang Juli nach Versamen der Spätblüher (Futterspender für Schmetterlinge); idealerweise ist eine gestaffelte Wiesenmahd durchzuführen, damit weniger mobile Tierarten eine Chance haben, sich von geschnittenen in ungeschnittene Flächen zurückzuziehen, und zumindest auf Teilflächen ihre Entwicklungszyklen abzuschließen.
- Schnittgut vor dem Abtransport mindestens einen Tag liegen lassen, damit Insekten und Kleinsäuger es verlassen können und nicht mit dem Schnittgut abtransportiert werden
- Jährlich wechselnde Brache-Streifen stehen lassen. Dadurch bleiben Strukturen für Kleinlebewesen über den Winter erhalten (Verstecke für überwinterte Tiere, Eier und Larven)
- keine Drainagen
- kein Umbruch
- keine Herbizide
- Einschränkung des Viehbesatzes (vgl. GVE-Vorgabe gemäß PAULa-Programm)
- Zurückdrängung der Gehölzsukzession (i.d.R. alle 5-7 Jahre)

Als Bewirtschaftungen kommen jahreszeitlich späte, zweischürige Mahd, Mähweiden oder in Teilbereichen eine extensive Weidenutzung in Betracht (Mahd ab Mitte Juni, bzw. ab Mitte September).

Es werden folgende Flächen festgesetzt:

Gemarkung Siebenbach

Flur 8; Nr. 55: 8072 m<sup>2</sup> von 11620 m<sup>2</sup>; Nutzung: Acker

Flur 3; Nr. 62: 1740 m<sup>2</sup> von 2280 m<sup>2</sup>; Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

Flur 3; Nr. 63: 5100 m<sup>2</sup>; Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

Flur 3; Nr. 64: 4180 m<sup>2</sup>; Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

### **Allgemeine Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien**

#### **· Schutz des Oberbodens**

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

#### **· Schutz von Pflanzenbeständen**

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

#### **· Grenzabstände für Pflanzen**

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

#### **· Herstellung von Pflanzungen**

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

### **2.3.3 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes**

Hier ist das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ „5507-401 (Entfernung ca. 180 m) zu nennen.

Aufgrund der mittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet, bedarf es keiner FFH-Vorprüfung, da davon auszugehen ist, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Zielarten und deren essentieller Habitats beeinträchtigt werden.

### **2.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Die Gemeinde betreibt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter Neidecke“ mit dem Ziel ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Der Standort des neuen Baugebietes schließt an die nördliche Siedlungsperipherie von Siebenbach an. Ebenso grenzt das Baugebiet an die Kreisstraße 3.

Mit Bezug zum Schalltechnischen Gutachten wird der zulässige Tagesorientierungswert eines WA von 55 dB(A) fast auf dem gesamten Plangebiet eingehalten. Lediglich im südwestlichen Anbindungsbereich an die K 3 sind in einem kleinen Teilbereich Überschreitungen über 55 dB (A) zu erwarten. Die Orientierungswerte eines MI von 60 dB (A) werden eingehalten. Zur Verbesserung der Geräuschsituation werden passive und planerische Maßnahmen empfohlen. Werden diese umgesetzt, sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Plangebiet zu erwarten (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Ing.-Büro Pies, 2024).

### **2.3.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es liegen bisher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Kultur- und sonstige Sachgüter vor.

### **2.3.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Anlagen und Einrichtungen für eine ordnungsgemäße Wasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung i.S. des § 30 BauGB werden gemäß dem Stand der Technik errichtet.

Emissionen, in Form von Lärm und Geruch können durch passive Maßnahmen reduziert werden (vgl. Schalltechn. Gutachten Ing.-Büro Pies, 2024).

Weitergehende Regelungen zur Steuerung des Emissionsverhaltens der künftigen baulichen Anlagen trifft der Bebauungsplan nicht.

Der Bebauungsplan schafft im Rahmen seines Zuständigkeits- und Aufgabenbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung durch eine ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für ein problemloses Befahren und Wenden mit Fahrzeugen der Abfallbeseitigung.

Für die im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswasser stehen 3 Möglichkeiten für die Beseitigung zur Verfügung:

1. Leitungsgebundene Ableitung über einen Regenwasserkanal, in ein zu errichtendes Regenwasserversickerungsbecken und anschließende Ableitung zur Vorflut (Siebenbach).
2. Versickerung des Niederschlagswasser im Plangebiet, mittels mehrerer, im Plangebiet vorzusehender Versickerungsmulden.
3. Eine Kombination der Variante 1 und 2

Die Sicherstellung der (Ab-)Wasserbeseitigung entspricht dem Gebot einer städtebaulich geordneten Entwicklung und setzt für den vorliegenden Bebauungsplan voraus, dass dies sowohl für Schmutz- als auch für Niederschlagswasser möglich ist.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen ist für den vorliegenden Bebauungsplan und dessen Planvollzugsfähigkeit festzuhalten, dass eine ordnungsgemäße (Ab-)Wasserbeseitigung möglich ist.

Bei der Abfall- und Abwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen, dass die Vermeidung von Emissionen im Wesentlichen Angelegenheit des Immissionsschutzrechts ist; ebenso der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts. Dabei stehen die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern im Vordergrund.

### **2.3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

Die Gebäude werden nach den Erfordernissen gemäß der Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2021) errichtet werden. Welche sekundären Formen der Energie- und Wärmegewinnung zum Einsatz kommen können, wird bis zum Bauantrag entschieden.

### 2.3.8 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Entsprechend § 1 Abs. 2 der LSG-VO ist ein Gebiet bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans die LSG-VO nicht mehr Bestandteil des LSG.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die vorangegangenen Kapitel verwiesen.

### 2.3.9 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

### 2.3.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft durch die Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von Hochbauten. Durch den Verlust bzw. durch die dauerhafte Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form mit Bezug auf die Vorbelastung im Plangebiet (Iw-Nutzung) dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		2	1	1	0	2	0
Tiere/ Pflanzen	2		0	0	0	0	0
Boden	1	1		1	0	0	0
Wasser	1	0	1		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	2	0	0	0	0		0

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich

Die Gesamtbewertung zeigt zum derzeitigen Planungsstand, dass für die umweltrelevanten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Biotope und Landschaftsbild zu erwarten sind. Es wurde diesbezüglich im November 2021 ein Ausnahmeantrag gemäß § 30 (3) BNatSchG gestellt, bei dem entsprechende Flächen benannt wurden, auf denen derselbe Biotoptyp, nach Entfernen der Bestandssituationen (Weihnachtsbaumkultur, bzw. intensiv genutzte Ackerfläche) wieder hergestellt wird, wie im Plangebiet vorhanden.

Weiterhin sind weniger erhebliche Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten, da es im Hangbereich zu Verdichtungen und Versiegelungen kommt, mit der Folge, dass im Plangebiet umfangreiche Sicherungen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorgesehen werden müssen.

**2.3.11 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Im Plangebiet bzw. in der Umgebung sind keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan mit seinen Planinhalten werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen.

Bei schweren Unfällen handelt es sich um ein Ereignis – z.B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, dass unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Dies kann im vorliegenden Planungsfall durch einen Störfallbetrieb ausgeschlossen werden.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

- a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;
- b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Dies kann im vorliegenden Planungsfall ausgeschlossen werden.

Für den Fall b) kann ausgeschlossen werden, dass in eine gefahrengeneigte Umgebung hineingeplant wird. Das Plangebiet umfasst keine Flächen, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind, so dass schwere Unfälle oder Katastrophen im Regelfall ausgeschlossen werden können.

Durch die vorliegende Bauleitplanung liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor.

### **2.3.12 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Plangebiet aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Das Plangebiet würde weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung dienen. Die Ausübung der Landwirtschaft gemäß der guten fachlichen Praxis würde keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. Lediglich bei einem unsachgemäßen Umgang mit Pestizid- und Düngermittel könnte es zur Beeinträchtigung der Schutzgüter bzw. der naturschutzrechtliche festgesetzten Restriktionsgebiete kommen.

### **2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gemäß den zum derzeitigen Planungsstand vorliegenden Erkenntnissen, sind durch die vorliegende Bauleitplanung zusätzliche, bzw. über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen, mit der Möglichkeit der Kompensation, zu erwarten.

Eine weitergehende Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen für die umweltrelevanten Schutzgüter sind in der o.a. Schutzgutanalyse diskutiert worden. In diesem werden alle Schutzgüter in Bezug auf die Situation vor und nach dem Eingriff detailliert beschrieben. Im Rahmen der Eingriffsbilanz erfolgt die genaue Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Realisierung der Planung.

#### **2.4.1 Auswirkungen des Vorhabens**

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten.

##### Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- § Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- § erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- § mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- § weitere Geländeprofilierung => Änderung des Urgeländes.

### Anlagebedingte Auswirkungen

- § Flächenversiegelung durch Gebäude und Höfe/Plätze sowie Erschließungsstraßen und -wege sowie ein damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- § dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen des anfallenden Verkehrs sowie die Nutzung des Gebietes:

- § ein geändertes Erscheinungsbild des Vorhabens durch neu hinzukommende bauliche Anlagen in der Landschaft,
- § Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die Bauwerke,
- § Beleuchtung der Außenbereiche mit potentiell geringfügigerer Auswirkung auf planungsrelevante faunistische Arten während der Dämmerung und der Nacht

## **2.4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

### **2.4.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)**

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **§ Baubedingte Auswirkungen:**

##### **§ Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen**

Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit einer erhöhten Lärmentwicklung, zusätzlichen Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen.

Wegen der anthropogen vorbelasteten Fläche (landwirtschaftliche Nutzung in Siedlungsnähe) sind Störungen von Tieren, während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht zu erwarten; eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich.

Es ist darauf zu achten, dass keine Flächen außerhalb des Geltungsbereichs (z.B. durch ein temporäres Lagern von Maschinen und Material) in Anspruch genommen werden. Ggf. ist während der Bauzeit ein Bauzaun zu stellen.

##### **§ Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung**

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind in der Planvollzugsebene beachtlich:

- § Rodung von Gehölzen ab dem 01.10. bis 28.02
  - § Ggf. ist eine Besatzkontrolle der Gehölze im Plangebiet und unmittelbar angrenzend notwendig
- ##### **§ Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung**

Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustellen könnten Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf

Nachtbaustellen ist zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel zu verzichten. Empfohlene Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene sind:

- § nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe sowie
- § keine Beleuchtung von Baustellen zur Nachtzeit.

#### **§ Anlagebedingte Auswirkungen:**

##### **§ Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/-überbauung, Silhouetteneffekt**

Die Überdeckung des Bodens durch die Bebauung führt zu einer Flächenversiegelung, durch die eine Fläche mit hoher Wertigkeit verloren geht. Daher ist der Konflikt als hochwertig einzustufen – es werden entsprechende Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt und festgesetzte Maßnahmen umgesetzt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass störungsresistente, bzw. siedlungsaffine Arten das Plangebiet oder angrenzende Räume als Habitate nutzen. Durch den damit verbundenen Gewöhnungseffekt sind im Falle der geplanten Bebauung und Nutzung keine höheren Störwirkungen für faunistische Arten ausgehen.

##### **§ Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung**

Eine Barrierewirkung ist durch die punktuelle Bebauung nicht gegeben.

Eine Zerschneidung von Lebensräumen wird vermieden, da insbesondere für bodengebundene Arten eine Ost-West-Querung unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend möglich bleibt.

#### **§ Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Es ist mit der Errichtung der EFH und der inneren Erschließung von einer intensiven Versiegelung und Verdichtung hochwertiger Flächen auszugehen. Durch Eingriffe in die Grünflächen gehen temporäre Nahrungshabitate verloren.

#### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:**

Im Rahmen der Baulandentwicklung lässt sich mit Bezug zur bestehenden Nutzung des Plangebietes ableiten, dass eine pot. Beeinträchtigung floristischer Arten durch den Bebauungsplan zu erwarten ist und einer Bebauung nur zugestimmt werden kann, wenn adäquate Ausgleichflächen zur Verfügung gestellt werden, deren Maßnahmen durch die OG dauerhaft umgesetzt werden (vgl. Ausnahmeantrag gem. § 30 (3) BNatSchG vom Nov. 21).

Durch die Bebauung kommt es zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung von Lebensstätten planungsrelevanter faunistischer Arten. Eine potentielle Vergrämung einzelner Individuen entsteht lediglich temporär, wobei unmittelbar angrenzend geeignete Ausweichräume vorhanden sind. Somit stellt der Planungsraum zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, die im Falle der Entwicklung des Wohngebietes zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten faunistischer Arten bzw. zur Tötung planungsrelevanter Arten führt.

Es ist festzuhalten, dass im B-Plan-Gebiet keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen)



vorhanden sind, die den Schluss zulassen, dass im Falle der angestrebten Nutzung, Populationen und Lebensstätten zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Für alle vorkommenden Arten ist infolge des geplanten Vorhabens ein Ausweichen in unmittelbar benachbarte Landschaftsstrukturen, mit einer gleich- oder höherwertigeren Biotopstruktur möglich. Die vorhabenspezifische Betroffenheit ist als gering einzustufen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die geplante Ansiedlung des Wohngebietes zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen im und angrenzend an den Planungsraum.

Bei Umsetzung floristischer artenschutzfachlicher Vorgaben und Nachweis der Biotopentwicklung auf den o.a. Flächen, ist der Eingriff, trotz der Erheblichkeit als ausgleichbar einzustufen.

Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind, da im räumlich funktionalen Umfeld eine adäquate Kompensation erfolgt.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

#### **§ Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen**

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden zer- bzw. gestört.

Im Bereich der Gebäude und Erschließungsflächen kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung und damit zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen.

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu mindern, sind zusätzlich folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene anzuwenden:

- § Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen auf den baulich nicht vorgesehenen Flächen und
- § Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.

#### **§ Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden**

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren.

Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. Hierzu ist der Oberboden von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

#### **§ Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

### Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,35 im Plangebiet führen zu einem verminderten Flächenverbrauch.

Die Verkehrsflächen werden i.d.R. zumindest im Bereich der für die Verkehrsabwicklung benötigten Flächen vollflächig versiegelt bzw. verdichtet.

Zur Minimierung der Versiegelungswirkung trägt grundsätzlich eine randliche Eingrünung und eine innere Durchgrünung aus Sträuchern und Bäumen bei.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kommt es in den bisher nicht bebauten Flächen zu weiteren Beeinträchtigungen:

- § dauerhafter Verlust von Offenlandflächen (Produktionsfläche für die Landwirtschaft),
- § dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion im Bereich des EFH und Straßen
- § Eintrag von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

Unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen sind, bei sachgemäßer Bauausführung und Ableitung des Niederschlagswassers in die nördlich, und östlich gelegenen Versickerungsbecken, keine Erosionsschäden zu erwarten.

### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:**

Die Eingriffserheblichkeit in unversiegelte Fläche ist als mittel- bis hochwertig einzustufen: Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wird wegen der schwierigen Vermehrbarkeit von Boden, mittel- bis hochwertig eingestuft. Zur Kompensation sind interne und externe Maßnahmen umzusetzen.

### **Schutzgut Wasser**

#### **§ Baubedingte Auswirkungen:**

#### **§ Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen**

Während der Bauarbeiten kann es aufgrund von Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen zum Austritt von Boden- und wassergefährdenden Stoffen kommen. Daher ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdeten Stoffen zu achten.

- § Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen und
- § Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

#### **§ Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

#### **Erhöhter Oberflächenabfluss**

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Neben der Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser zum geplanten, noch zu bauenden RRB, leistet eine bereitflächige Versickerung in begrünte Mulden mit entsprechender Bepflanzung einen wichtigen ökologischen Beitrag.

Die Größe des Plangebiets sowie die über das bisherige Maß hinausgehende Versiegelung führen dazu, dass Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss beziehungsweise auf das Grundwasser entstehen und wegen der topografischen Lage hohe Anforderungen an Maßnahmen zur Minimierung der Erosionsminimierung bestehen.

Grundsätzlich können folgende anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen eintreten:

- § Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- § Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- § potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion durch die Zunahme von verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen,
- § Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländemodellierung oder Tiefbaumaßnahmen
- § Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

In der Planvollzugsebene ist eine angepasste Ausführung zu berücksichtigen.

### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:**

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren.

Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Gewässer und festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind durch eine Bebauung des Plangebietes nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung sind die Eingriffe von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

### **Schutzgut Klima / Luft**

#### **§ Baubedingte Auswirkungen:**

Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und auch wegen der Lage an der K 3 sowie der bestehenden Siedlung als nicht erheblich anzusehen.

#### **§ Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kann folgende Auswirkung für das Schutzgut Luft und Klima auftreten: die Herausbildung von lokalen Wärmeinseln durch die flächenhafte Versiegelung im Bereich der Grundstücke und der Erschließung.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, werden gemäß dem definierten Zulässigkeitskatalog nicht angesiedelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus behält sich die Gemeinde als Trägerin der Maßnahme vor, in der Planvollzugsebene weitere, dass Klima positiv beeinflussende Maßnahmen, wie beispielweise eine Dach- und Fassadenbegrünung oder die alternative Wärme- und Stromerzeugung umzusetzen.

### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die Einsehbarkeit in das Plangebiet stellt eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Hanglage dar. Mit der Planung werden neue Bauvorhaben hinzukommen, die die bereits bestehenden negative Wirkung der Siedlung in der Landschaft verstärken.

Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der Realisierung des Wohngebietes optische Störungen des Landschaftsbilds entstehen. Ein Planungsziel ist daher eine landschaftsgerechte Einbindung des Planvorhabens. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, werden in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen wie etwa die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur Begrünung sowie einzelne gestalterische Regelungen getroffen.

#### **§ Baubedingte Auswirkungen:**

##### **Lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und Verschmutzung der Wege**

Während der Bauzeit sind in Bereich der erweiterten Baugrenze lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich.

Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzungen der Straße (K 3) sowie der gemeindlichen Wirtschaftswege kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind als nicht erheblich anzusehen.

#### **§ Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Störung des Landschaftsbildes durch anthropogene Überprägung der Landschaft

Durch die Planung kommt es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung, wie in dem westlich angrenzenden bereits bebauten Gebiet. Erschwerend kommt hinzu, dass durch die Bebauung der Hanglage eine erhebliche Veränderung der Landschaft initiiert wird.

Die neue Bebauung fügt sich für den subjektiven Durchschnittsbetrachter kaum in die bestehende Siedlung ein. Wesentlich dabei ist, dass die Baukörper in der Hanglage kaum in die Landschaft einzubinden sind, vergleiche Baugebiet "Neideck", deren Baukörper sind insbesondere sich aus östlicher Richtung bzw. von der unmittelbar angrenzenden K 3 nicht in das Landschaftsbild integrieren lassen.

Der Konflikt der Einsehbarkeit in das topografische bewegte Gelände des Plangebiets besteht aus unterschiedlichen Richtungen und ist als mittel- bis hochwertiger Eingriff ins Landschaftsbild zu werten.

#### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:**

Die Planung wird in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Erholung als erheblich angesehen, da eine Einbindung durch Gehölze wegen der Hanglage nur bedingt umgesetzt werden kann.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung sind gegeben.

#### **2.4.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes**

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum VS-Gebiet „Ahrgebirge“ ist festzuhalten, dass weder Zielarten direkt, noch essentielle Lebensstätten (z.B. Nahrungshabitate) durch eine Bebauung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets führen, so dass insgesamt von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der VS-Gebietsqualität ausgegangen werden kann. Konflikte mit den Erhaltungszielen sind nicht gegeben.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **2.4.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Durch die Lage des Plangebietes im Raum gehen umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen/die Bevölkerung und seine/deren Gesundheit aus, die keine Änderung der Planung zur Folge haben müssen und den Vorgaben der BauNVO entsprechen, jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen und somit vom subjektiven Durchschnittsbetrachter als kritischen Eingriff betrachtet werden, da eine kompensatorische Wirkung durch eine Einbindung in die Landschaft mittels Gehölzen nur eingeschränkt möglich ist.

#### **2.4.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen ausgeschlossen werden.

#### **2.4.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden im Plangebiet (WA) keine Anlagen und Einrichtungen angesiedelt, die entsprechende Emissionen, in Form von Verkehrslärm zu erzeugen, die die Grenzwerte des WA überschreiten (vgl. Schalltechnisches Gutachten Ing.-Büro Pies, 2024).

Weitergehende Regelungen zur Steuerung des Emissionsverhaltens des künftigen WA-Gebiets trifft der Bebauungsplan nicht.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zur Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen, die Abfall und Abwasser erzeugen. Der Bebauungsplan schafft im Rahmen seines Zuständigkeits- und Aufgabenbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung durch eine ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für ein problemloses Befahren und Wenden mit Fahrzeugen der Abfallbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird über das zu bauende Kanalnetz abgeleitet.

Für die im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt die leitungsgebundene Ableitung, ggf. eine Versickerung vor Ort.

Die Sicherstellung der Wasser- und Abwasserbeseitigung entspricht dem Gebot einer städtebaulich geordneten Entwicklung und setzt für den vorliegenden Bebauungsplan voraus, dass eine Entwässerung sowohl der Schmutz- als auch des Niederschlagswasser möglich ist.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen ist für den Bebauungsplan und dessen Planvollzugsfähigkeit festzuhalten, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung möglich ist.

Bei der Abfall- und Abwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen, dass die Vermeidung von Emissionen im Wesentlichen Angelegenheit des Immissionsschutzrechts ist und ebenso der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts. Dabei stehen die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern im Vordergrund.

#### **2.4.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Gemeinde als Trägerin der Maßnahme behält sich vor, in der Planvollzugsebene das Klima positiv beeinflussende Maßnahmen, wie die Anlagen für die alternative Wärme- und Stromerzeugung umzusetzen.

#### **2.4.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich keine Betroffenheit durch die Darstellung des Landschaftsplans sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes, die zu einem anderen Planungsinhalt hätten führen müssen.

#### **2.4.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor, so dass durch den Bebauungsplan keine Betroffenheit abzuleiten ist.

#### **2.4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen für die Schutzgüter Mensch/Flora - Fauna, Mensch/Boden, Mensch/Wasser und Mensch/Landschaftsbild werden teilweise eingeleitet. Insbesondere ergeben sich Konflikte durch Eingriffe in Grünland (vgl. Ausnahmeantrag nach § 30(3) BNatSchG) sowie durch Eingriffe in das Landschaftsbild, infolge der Bebauung einer topografisch bewegten Landschaft; gleichzeitig besteht nur eine geringe Möglichkeit der harmonischen Einbindung von Baukörpern in die freie Landschaft.

#### **2.4.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan mit seinen Planinhalten werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor.

### **2.5 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen**

Die vorliegende Bauleitplanung beansprucht eine hochwertige landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie einen Anteil sonstiger Strukturen mit geringerer Wertigkeit, mit einer Gesamtgröße von ca. 16.165 m<sup>2</sup> (vgl. Kap. Flächenbilanzierung).

Der Verlust von Grünflächen führt zu keiner Existenzbedrohung eines oder mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe.

### **2.6 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft**

Bestandteil des FN zum vorliegenden Bebauungsplan ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Auf dieser Grundlage wurde die Eingriffsintensität festgestellt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs abgeleitet.

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 203.608,5 BW.

Der FN ist integraler Bestandteil des Umweltberichts. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen des FN in Kapitel 2.2 „Flächenbilanzierung“ verwiesen.

## **2.7 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz**

Für die Ebene des Bebauungsplans sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen:

### 1. Boden:

- § Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Steuerung der Bebauung durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen und Erschließungsflächen
- § Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens, im Rahmen der landschaftlichen Einbindung, soweit umsetzbar.

### 2. Wasser:

- § Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens, im Rahmen der landschaftlichen Einbindung, soweit umsetzbar.

### 3. Landschaftsbild:

- § Anpflanzung von Gehölzen im Rahmen der landschaftlichen Einbindung, soweit umsetzbar.

### 4. Klima/ Luft:

- § Anpflanzung von Gehölzen im Rahmen der landschaftlichen Einbindung, soweit umsetzbar.

### 5. Arten und Biotope:

- § Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen sowie Weihnachtsbaumkulturen in artenreiches Grünland.

## **2.8 Alternativenprüfung**

### **2.6.1 Standort**

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Überplanung eines bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Geländes.

Das Plangebiet ist unmittelbar an die Kreisstraße 3 angebunden und weist Bezüge zur bestehenden Siedlung auf. Grundsätzlich ist das Plangebiet aufgrund der direkten Siedlungsnähe einerseits und der Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz andererseits als Plangebiet geeignet, da einerseits eine fußläufige Erreichbarkeit für die ortsanasässige Wohnbevölkerung besteht.

Nachteilig ist die extreme Hanglage, die eingeschränkte Möglichkeit, der Einbindung in die Landschaft und die Eingriffserheblichkeit in artenreiches Grünland.

Ein alternatives Siedlungsgebiet ist in der Gemarkung Siebenbach nicht zu realisieren, da entweder vergleichbare topografische Strukturen an anderen Bereichen der Gemarkung bestehen, die zudem einen fehlenden Siedlungsbezug aufweisen, eine Siedlungsentwicklung



westlich angrenzend an das Baugebiet „Neidecke“ zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten, wegen der Nähe zur Biogasanlage nach sich zieht und der Talbereich des Siebenbachs keine umsetzbaren Standortqualitäten für eine Siedlungsentwicklung aufweist. Eine Standortalternative ist somit nicht gegeben.

### **2.6.2 Planinhalt**

Bei der Ausgestaltung des Bebauungsplans sind die örtlichen Rahmenbedingungen und die hieraus zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben von Bedeutung. Aufgrund der vollzogenen Entwicklung im Bereich des Plangebietes auf der Grundlage des § 35 BauGB, haben sich die grundsätzlichen Funktions- und Nutzerbereiche herausgebildet, die auch mit Bezug auf den sparsamen Umgang mit Boden nun umgesetzt werden können.

Der Bebauungsplan greift steuernd ein, in dem er Vorgaben für die künftige Nutzungsverteilung (Gliederung des Standorts) vorsieht (Wohnen, Erschließung, Fläche zur Versickerung und zum Schutz bzw. zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

### **2.6.3 Prüfung kumulativer Wirkungen**

Die OG Siebenbach betreibt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter Neidecke“. Wesentlicher Inhalt ist die Ausweisung eines Allgemeinden Wohngebietes.

Kumulative Auswirkungen sind wegen des Fehlens weiterer Projekte und Planungen im Ort bzw. daran unmittelbar angrenzend nicht bekannt.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter wurde auf die Erkenntnisse der erstellten Gutachten (Schalltechnisches Gutachten, Büro Pies, 2024, Städtebaulicher Entwurf, Büro Dr. Siekmann und Partner, 2024 und Artenschutzfachliche Beurteilung mit Ausnahmeantrag nach § 30 (3) BNatSchG und den in den Umweltbericht integrierten FN (Verfasser, 2021 und 2024) zurückgegriffen.

#### 3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

##### Monitoring-Stelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Gemeindeverwaltung angesiedelt.

Von dieser Stelle werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Mischgebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

##### Überwachungsinhalte und –Beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna und Artenschutz	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde
Abwasserbeseitigung	Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel
Immissionsschutz	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Abfall	Kreisverwaltung Mayen - Koblenz
Niederschlagswasser	Kreis Mayen-Koblenz, SGD-Nord, Koblenz

##### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden.

Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren, bzw. möglichen vertraglichen Vereinbarungen z.B. für die Einhaltung etwaiger artenschutzrechtlicher, oder immissionsschutzrechtlicher Auflagen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung können somit vorausgesetzt werden.

### Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 1 Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen, werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Ortsgemeinden Siebenbach plant die Entwicklung eines Allgemeine Wohngebietes in der Gemarkung Siebenbach mit einer Gesamtgröße von 1,61 ha.

Um der Nachfrage nach geeigneten Bauflächen hinsichtlich der Nutzung Wohnen, in Siebenbach gerecht zu werden, plant die Ortsgemeinde die Ausweisung eines entsprechenden Baugebietes als Siedlungserweiterung oberhalb (nördlich) der bestehenden Ortslage.

Damit die Gemeinde weiterhin attraktiv gestaltet und zukunftsfähig entwickelt werden kann, muss sich auch das Angebot an Baugrundstücken weiterentwickeln. Gegenwärtig verfügt die Ortsgemeinde in ihrem Eigentum lediglich über vier eigene Baugrundstücke, in Privateigentum befinden sich sechs. Eine eventuelle Verkaufsbereitschaft der Eigentümer wurde abgeprüft, diese besteht nicht. Damit ist festzuhalten, dass diese Baugrundstücke dem Markt entzogen sind und für eine geordnete bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Auch gibt es in Siebenbach aktuell wenig Leerstand – die meisten freigewordenen Häuser wurden umgehend weiter veräußert und sind bewohnt oder befinden sich aktuell in der Sanierung. Durch Ausweisung neuer Bauflächen soll einerseits der jungen Bevölkerung Bauland zur Verfügung gestellt werden, darüber hinaus soll jedoch auch zukunftsorientiert und nachhaltig geeigneter Wohnraum für weitere Bevölkerungsgruppen geschaffen werden (Stichworte seniorengerecht und barrierefrei). Die Ortsgemeinde Siebenbach hat daher bereits vor einiger Zeit begonnen Grunderwerb in dem geplanten Baugebiet zu tätigen, um spätere Baugrundstücke möglichst mit Bauverpflichtung kurzfristig an konkrete Bauinteressenten veräußern zu können.

Als zukünftige Nutzung werden daher in dem Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete (WA)) entsprechen. Das Verfahren wurde auf Basis des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) begonnen. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 wurde dieser für unvereinbar mit Europarecht erklärt. Durch die Einführung eines neuen § 215a BauGB – als eine Art „Reparaturvorschrift“ für den klarstellend aufgehobenen § 13b BauGB– soll nun Rechtssicherheit geschaffen werden. Das Verfahren wird somit auf Basis des § 215a BauGB fortgeführt. Im vorliegenden Fall wurden im Rahmen

der naturschutzfachlichen Betrachtungen nicht nur eine artenschutzrechtliche Bewertung, sondern auch eine Bestandsanalyse der Schutzgüter durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf einzelne schutzrelevanten Umweltgüter gegeben, da in bisher landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen mit bewegter Reliefenergie eingegriffen wird.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

§ Für das Schutzgut Flora und Fauna ergibt sich wegen des Eingriffs in schützenswertes Grünland eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung, die nur mittels geeigneter Flächen - Bezug Ausnahmeantrag gemäß § 30 (3) BNatSchG - zu kompensieren sind.

§ Für das Schutzgut Boden werden mit der Umsetzung der Planung ein hoher Grad der Flächenverdichtungen und -versiegelungen entstehen. Bedingt durch die neuen Eingriffe, kommt es zu Beeinträchtigungen im Plangebiet mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit, die eine Kompensationsverpflichtung nach sich ziehen.

Durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme wird eine multifunktionale Wirkung auf die übrigen Schutzgüter (Wasser, Arten, Biotope, Landschaft, Klima) initiiert.

§ Bezüglich des Umweltguts Wasser werden mittlere bis hohe, über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen durch Versiegelungen und Verdichtung auftreten. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Bedingt durch die neuen Eingriffe, kommt es zu Beeinträchtigungen im Plangebiet mit entsprechender Erheblichkeit, die eine Kompensationsverpflichtung nach sich ziehen.

Durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme wird eine multifunktionale Wirkung auf die übrigen Schutzgüter (Boden, Arten, Biotope, Landschaft, Klima) initiiert.

§ Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsentwicklung in nordwestlicher Richtung (Neidecke) zwar bereits beeinträchtigt. Die weitere bauliche Entwicklung in die nördlich des Siedlungskerns befindliche Hanglage, führt zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere vor dem Hintergrund der Einsehbarkeit aus nahezu allen Himmelsrichtungen (ausgenommen aus östlicher Richtung). Zudem ist festzuhalten, dass eine randliche Eingrünung bzw. eine innere Durchgrünung lediglich von marginaler Wirkung sein wird. Es ist dennoch eine randliche Eingrünung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorzusehen, damit eine in Ansätzen kaschierende Wirkung des WA-Gebiets aus der un bebauten nördlichen bzw. nordöstlichen Richtung in die Landschaft eingeleitet wird. Mit der Siedlungsentwicklung wird eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eingeleitet. Eine Ausnahmegenehmigung zum Bau im LSG ist gemäß § 1 der LSG-VO nicht erforderlich.

§ Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.

§ Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen in Bezug auf die Landschaftsbildqualität, wie oben beschrieben, zu erwarten.

§ Für das Schutzgut Klima und Luft sind bei einer Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

§ Eine Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist zum derzeitigen Zeitpunkt der Planung nicht bekannt.

- § Das VSG „Ahrgebirge“ befindet sich außerhalb des Plangebietes. Durch die ausreichende Entfernung zum Plangebiet, sind keine Beeinträchtigungen der Zielarten oder deren Habitate zu erwarten.

Die planungsrechtliche Situation und das durch Bebauung auf der Grundlage des § 35 BauGB in Anspruch genommene Plangebiet, führt dazu, dass unter Anwendung des § 1a (3) BauGB der Ausgleich für bilanzierte Eingriffe in Natur und Landschaft im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld des Plangebietes umgesetzt werden kann. Dadurch erfolgt nicht nur eine Kompensation in räumlicher Nähe (gleicher Naturraum), sondern auch mit funktionalem Bezug zum Eingriffsraum.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zum derzeitigen Stand der Planung zusammenfassend festgehalten werden, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen und Auswertungen der umweltrelevanten Unterlagen für zwei Schutzgüter erhebliche Umweltauswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Eine umweltverträgliche Planung entsprechend den gesetzlich vorgegebenen Umweltstandards ist möglich, sofern die in der Bebauungsplanebene aufgezeigten bzw. festgesetzten Maßnahmen bei der weiteren Realisierung des Vorhabens berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### **4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN**

##### Gesetze und Vorschriften:

- § Baugesetzbuch
- § Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen
- § Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetz RLP
- § Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel)
- § Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz RLP
- § Denkmalschutzgesetz NRW
- § Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten
- § FFH-Richtlinie (FFH-RL)

##### Internet:

- § LANIS RLP

##### Sonstige:

- RROP; Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald
- FNP VG Vordereifel
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bestehendes Planungsrecht der Gemeinde Siebenbach
- Biotopkartierung RLP

Aufgestellt: am 18.06.2024

Bearbeitung:

Antragsteller:

Ortsgemeinde Siebenbach



Planungsbüro Valerius  
Dipl.-Ing. M. Valerius