

BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTRAßE“

ORTSGEMEINDE ALPENROD



**VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG
WESTERWALDKREIS**

Bebauungsplan
bestehend aus:

Planurkunde

Textteil I. Textliche Festsetzungen

II. Begründung

III. Umweltbericht

Fassung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

RU-PLAN Redlin+Renz
Hauptstraße 27; 56414 Dreikirchen
Tel.: 06435 / 5090-0
Fax: 06435 / 5090-20
Email: info@ru-plan.de



Planurkunde

Textteil

Inhaltsverzeichnis

I.	Textliche Festsetzungen.....	5
II.	Begründung.....	12
1.	Planungsanlass.....	12
2.	Planungserfordernis	12
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
4.	Verfahren	14
5.	Städtebaulichen Rahmenbedingungen	14
5.1	Lage des Plangebiets	14
5.2	Verkehrerschließung	14
5.3	Technische Erschließung	14
6.	Inhalte des Bebauungsplans.....	16
6.1	Städtebauliche Situation	16
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	17
6.3	Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen	18
6.4	Immissionsschutz	20
7.	Bodenordnung	20
8.	Kosten.....	20
9.	Flächenbilanz	20
10.	Hinweise der Träger öffentlicher Belange	21
III.	UMWELTBERICHT.....	22
1.	Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	22
1.1	Umweltprüfung	22
1.2	Verträglichkeitsprüfung	22
1.3	Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	22
1.4	Geschützte Biotope und Arten	22
2.	Einleitung.....	23
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	23
2.2	Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	23
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	25
3.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
3.2	Auswirkungen auf den Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	33

3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	35
3.3	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen	35
4.	Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	40
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise.....	40
4.2	Monitoring.....	40
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	41
5	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	44

Impressum

Auftraggeber: Ortsgemeinde Alpenrod

Auftragnehmer: RU-PLAN Redlin+Renz

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Claudia Redlin, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Renz, Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Jutta Kuch

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen:

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 04.12.2017
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 22.02.2019
- Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Stand: 24.11.2020
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 14.04.2021

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBauO) in der zurzeit geltenden Fassung

A. Bauplanungsrechtliche Textfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-4 BauNVO):

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

5. Tankstellen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO

1.2.2 Zulässig sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO):

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-

heitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe.

1.2.3 Die allgemein zulässigen Nutzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)

9. Tankstellen

sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 5 Abs. 3 BauNVO)

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **Grundflächenzahl (GRZ)**, die **Geschoßflächenzahl (GFZ)**, die **Zahl der Vollgeschosse (Z)** sowie die Höhe der Gebäude mit der **Trauf- (TH) und Firsthöhe (bzw. Obere Gebäudekante FH)** wie folgt bestimmt:

GRZ = 0,4 / GFZ = 0,8

Z als Höchstmaß = II

TH/FH jeweils als Höchstmaß

TH = 6,5m

FH = 11,0m

Als unterer Bezugspunkt von TH und FH gilt die Höhenlage des Schnittpunkts der Gebäudekante am tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes. (= Talseite).

Oberer Bezugspunkt von TH ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut; oberer Bezugspunkt von FH ist die obere Dachbegrenzungskante.

3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des **WA-** und des **MD-**Gebiets ist die offene Bauweise mit **Einzel-** und **Doppelhäusern** festgesetzt.

4. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Nachfolgende Hinweise gelten nur für das WA-Gebiet der Parzellen Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw.

Hinweise:

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß Landeswassergesetz soweit als möglich an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. zurückzuhalten. Ein Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt nicht vor. Im Rahmen der Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks und der Gebäude sollte eine entsprechende Oberflächenwasserbewirtschaftung vorgenommen werden (z.B. als Teich, Mulde, Zisterne). Gemäß ATV-Information ist für den Flächenbedarf einer Muldenversickerung von 5-10 m² Fläche pro angeschlossene 100 m² versiegelte Fläche auszugehen.

Ab einer befestigten Fläche über 300 m² ist für jede private Versickerungsanlage ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung für die Einleitung des Niederschlagswassers seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer zu stellen. Für deren Erteilung ist bis zu einer abflusswirksamen Fläche von 500 m² die untere Wasserbehörde und darüber hinaus die SGD Nord zuständig.

Die Anlage von Schluckbrunnen, Rigolen o.ä. ist wasserwirtschaftlich unerwünscht und bedarf einer wasserrechtlichen Zulassung. Eine Brauchwassernutzung (z.B.: Gartenbewässerung, Bewässerung der Laubgehölze / Obstbäume) wird empfohlen. Brauchwasseranlagen sind nach §13 der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- 5.1 Auf der in der Planurkunde gekennzeichneten privaten Kompensationsflächen (Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw.) sind als Extensivwiesen durch Reduzierung der Nutzungsintensität zu entwickeln. Entlang der äußeren Grundstücksgrenzen ist als Ergänzung zum Obstbaumbestand pro angefangene 400m² Grundstücksfläche 1 Obstbaumhochstamm neu zu pflanzen (*empfohlene Artenauswahl siehe Ziff. 6.3 Pflanzenvorschlagsliste*). Vorhandene Obstbäume sind anzurechnen, abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Pflege: 1-2 malige Mahd im Jahr, frühester Schnitt Mitte Juli, Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung.

5.2 Hinweis:

Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf den Grundstücken zu lagern.

5.3 Hinweis:

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken.

6. Pflanzbindung, Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Die festgesetzten Gehölze sind mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden:

- Obstbaumhochstamm: Stammumfang 10-12 cm

6.2 Hinweis:

Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

6.3 Pflanzenvorschlagsliste (als Hinweis)

Apfelsorten

Boskoop

Gravensteiner

Jakob Lebel

Kaiser Wilhelm

Kleiner Bohnapfel

Gelber Bellefleur

Birnensorten

Bergamotte

Gellerts Butterbirne

Großer Katzenkopf

Grüne Jagdbirne

Gute Graue

Pastorenbirne

Pflaumensorten

Hauszwetschge

Anna Späth

Löhrpflaume

Kirschsorten

Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfingers Riesenkirsche

Schneiders Späte Knorpelkirsche

Wildobstsorten

Vogelkirsche

Zwetschge

Wildapfel

Wildbirne

Eberesche

Prunus avium

Prunus domestica

Malus silvestris

Pyrus communis

Sorbus aucuparia

7. Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die festgesetzten privaten Flächen und Maßnahmen auf den Grundstücken dienen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dazu, Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die Maßnahmen auf den Flächen (Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw.) werden den jeweiligen privaten Baugrundstücksflächen (Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw.), auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Fundamente der Bord- und Randsteine sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

9. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Bauverbotszone)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Landesbetrieb Mobilität

Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der L 288 ist der in § 22 Abs. 1 LStrG zwingend vorgeschriebene Abstand von mind. 20,0 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße, einzuhalten (Bauverbotszone).

Für das bestehende Bestandsgebäude Flur 1, Flurstück 49 (Hausnummer 13a) wird die nach § 22 Abs.5 LStrG erforderliche Ausnahme vom Anbauverbot des § 22 Abs.1 LStrG erteilt.

9.2 Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine 20-kV-Freileitung, die in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Eine Bebauung im eingetragenen 15m breiten Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist im Allgemeinen nicht zulässig. Ausnahmen können vorbehaltlich der Prüfung und Zustimmung durch die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (ENM) zugelassen werden, wenn die in den VDE-Bestimmungen geforderten Mindest-Sicherheitsabstände von den vorgesehenen Bauwerken und Anlagen zu den Leiterseilen eingehalten werden. Das bedeutet, dass die Einhaltung der Sicherheitsabstände in jedem Einzelfall von der ENM überprüft werden muss.

Der 15m breite Schutzstreifen ist von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume, die außerhalb des Schutzstreifens gepflanzt werden, dürfen mit ihren Baumkronen nicht in den Schutzstreifen hineinragen.

9. Sonstige Hinweise

(nicht rechtsverbindlich)

Landesbetrieb Mobilität

Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez mit Planunterlagen gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

Der Herstellung von unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der L 288 zur Erschließung des Plangebiets wird von Seiten des LBM Diez nicht zugestimmt.

Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der L 288 dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation ist zu sorgen.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Geologie/Bodenschutz

Der Oberboden soll gem. DIN 18915 Bl.2 während der Bauzeit gesichert und auf den Pflanz- und Gartenflächen wiederverwendet werden.

Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen an den Baugrund, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.

Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen.

Bergbau/Altbergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich des auf Eisen, Kupfer und Braunkohle verliehenen, Bergwerksfelds „Steinberg I“. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Radonpotenzial

Eine Einschätzung des Radonpotenzials ist aufgrund fehlender Daten nicht möglich. Weitergehende Recherchen hinsichtlich des Radonpotenzials sind seitens der Bauherrn eigenverantwortlich vorzunehmen.

Archäologische Denkmalpflege

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion

Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, zu melden (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de, Tel. 0261 6675-3000).

Kreisverwaltung Westerwald

Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Deutsche Telekom GmbH, Koblenz

Die Deutsche Telekom GmbH, Koblenz, weist auf bestehende Telekommunikationsleitungen im Plangebiet hin. Möglicherweise befinden sich Bleimantelkabel im Gebiet. Müssen im Zuge von Bauarbeiten Veränderungen an den Leitungen erfolgen, sind entsprechende Maßnahmen mit der Deutschen Telekom GmbH abzustimmen. Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Deutschen Telekom sind nicht zulässig.

Auf weitere Hinweise der Versorgungsträger in Teil II: Begründung, Kap. 5.3 wird verwiesen.

II. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Alpenrod beabsichtigt den Ausbau der Gartenstraße, da seitens der Verbandsgemeindewerke Hachenburg eine Erneuerung der Kanal- und Wasserleitungen erforderlich wird. Die Gartenstraße liegt im Altortsbereich und erschließt darüber hinaus eine jüngere Wohnbebauung, die sich am südlichen Rand der bebauten Ortslage entwickelt hat. Diese Wohngebäude wurden mit Baugenehmigung errichtet, ohne dass über Bebauungsplan das entsprechende Bauplanungsrecht geschaffen wurde. Dies soll mit der vorliegenden Bebauungsplanung vollzogen werden.

Von der Gartenstraße zweigen kurze Stich- und Verbindungswege ab, die teilweise innerhalb des geplanten Straßenausbaubereichs liegen.

Der überwiegende Teil der Gartenstraße wird als Ausbaumaßnahme im Sinne des Kommunalabgabengesetzes (KAG) durchgeführt. Der hintere Teil der Gartenstraße mit den angebauten jüngeren Wohngebäuden sowie drei abzweigende Stichwege sollen erstmalig als Erschließungsstraße hergestellt werden. Im Anschluss an die vorhandenen Wohngebäude plant die Ortsgemeinde zur beidseitigen Bebauung der Gartenstraße, die Ausweisung von ca. 2 Bauplätzen, die derzeit im Außenbereich liegen. Hierzu ist die Verlängerung der Gartenstraße um ca. 10m erforderlich.

Weiterhin wird die Parzelle 135, Flur 1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, um hier eine städtebauliche Ordnung herbeizuführen.

Zur Gewährleistung einer gesetzeskonformen Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Ortsgemeinde Alpenrod daher am 26.04.2016 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ gefasst.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres Aufwands einen Erschließungsbeitrag. Dabei setzt die Herstellung der Erschließung im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB einen Bebauungsplan voraus.

Es handelt sich um ein größtenteils bebautes Gebiet. Unbebaute Grundstücke, die zurzeit nicht eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen sind sowie die genehmigten, jedoch bauplanungsrechtlich nicht festgesetzten Wohngebäude bedürfen einer städtebaulichen Ordnung.

Die seitens der Ortsgemeinde geplante kleine Baugebietserweiterung befindet sich unmittelbar im Anschluss bzw. gegenüberliegend einer vorhandenen Wohnbebauung. Der für die Neubebauung vorgesehene Bereich liegt an der Straßenparzelle „Gartenstraße“ und wird teilweise bereits als Außenanlage der angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Die in die Planung einzubeziehenden Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. In dieser Weise ist auch ein bislang unbebautes Grundstück am Stichweg „Ober Beckers Haus“ zu klassifizieren.

Aus den genannten Gründen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ erforderlich.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist die geplante Erweiterungsfläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt, die nun als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Weiterhin weicht der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines WA-Gebiets für die Parzellen 48 (Gartenstraße Nr. 13) und 49 (Gartenstraße 13A) von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der für diesen Bereich Mischbauflächen ausweist. Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. (3) gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ erfolgt daher im Parallelverfahren. Die Ortsgemeinde Alpenrod beantragt bei der Verbandsgemeinde Hachenburg die Berücksichtigung der geplanten Änderungen im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

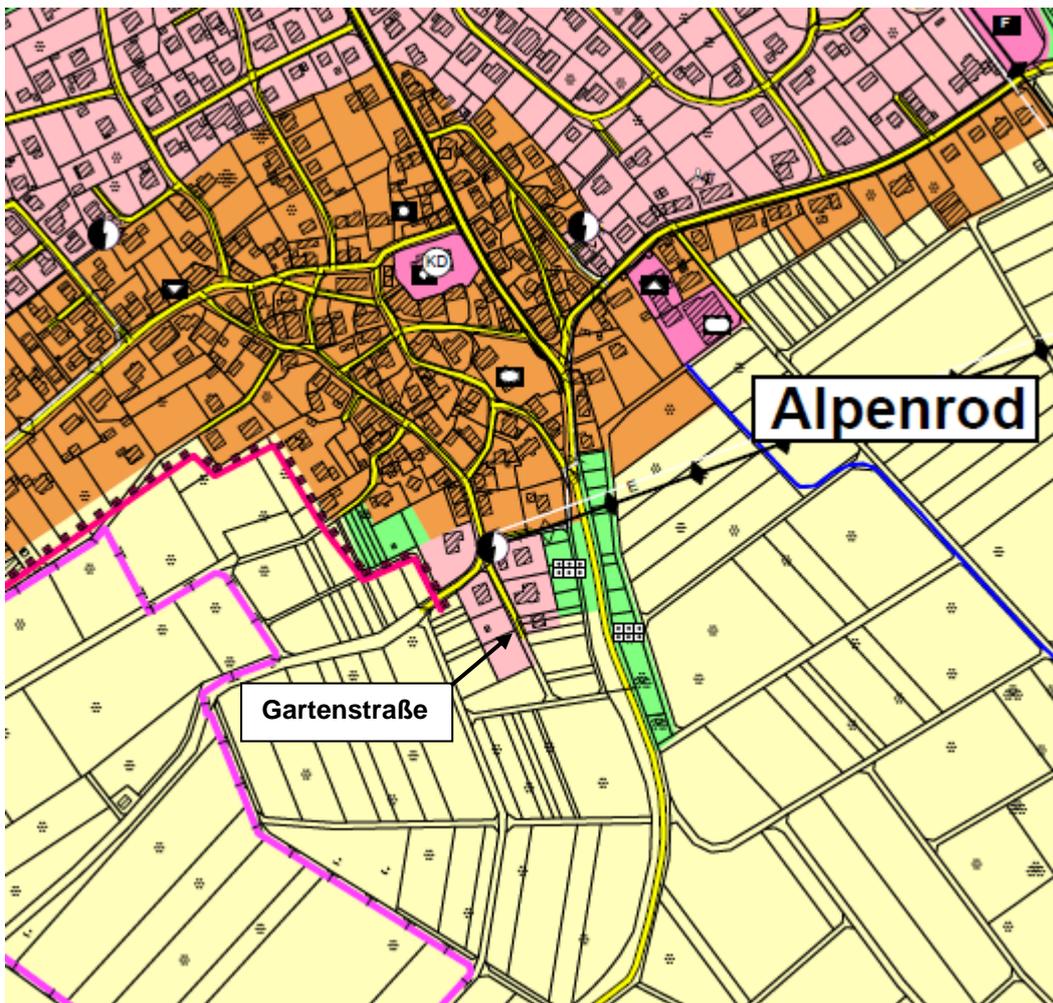


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP der VG Hachenburg (unmaßstäblich)

4. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im normalen Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

5. Städtebaulichen Rahmenbedingungen

5.1 Lage des Plangebiets

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet umfasst die Gartenstraße und hiervon abzweigende Stichwege sowie die für die Festsetzung eines Wohn- bzw. Dorfgebiets vorgesehenen bebauten und unbebauten Grundstücke. Südlich des geplanten Wohngebiets schließen sich landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen mit vereinzelt Gehölzbeständen an.

Die ältere zur Altortslage orientierte Bebauung liegt topografisch auf flach geneigtem Gelände. Größere Hangneigungen sind im Bereich der vorhandenen neueren Wohngebäude und der geplanten kleinen Wohngebietserweiterung im Süden des Geltungsbereichs gegeben. Dieser Teil des Plangebiets erstreckt sich über einen Hangrücken, der an die unmittelbar angrenzenden Böschungflächen der L 288 anschließt.

5.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die *Gartenstraße* an das Ortsstraßennetz und das überörtliche Straßennetz der L 288 (*Hauptstraße*) und L 281 A (*Schulstraße*) angebunden.

Der als Ausbau definierte Bauabschnitt der *Gartenstraße* erschließt den größten Teil der vorhandenen Bebauung und wurde bereits in früheren Jahren ausgebaut. Die vorhandenen Fahrbahn-, Gehweg- und Bordanlagen sind stark erneuerungsbedürftig.

Mit der erstmaligen Herstellung eines Teilabschnitts der *Gartenstraße* (Erschließungsabschnitt) werden bebaute Grundstücke, bebaute Grundstücke mit bislang fehlendem Bauplanungsrecht, Baulücken (unbebaute Grundstücke im Innenbereich) sowie unbebaute Grundstücke, die nicht dem Innenbereich zugeordnet werden können, erschlossen. Weiterhin soll die *Gartenstraße* für die Neuausweisung von ca. 2 Wohngrundstücken um ca. 10m verlängert werden. Die angesprochenen Erschließungsabschnitte wurden bislang noch nicht hergestellt und sind nur mit einem Schotter-Erdgemisch als ländliche Wege befestigt.

Aufgrund der Bestandssituation sind die Fahrbahnbreiten durch die vorhandenen Grundstücksgrenzen vorgegeben und variieren zwischen 3,0 und 7,0m. Aus gleichem Grund ist die Schaffung einer Wendemöglichkeit nicht vorgesehen, da dies mit einem erheblichen Eingriff in die bestehende Grundstücksstruktur und in die Geländetopografie verbunden ist. Die *Gartenstraße* verbleibt als Stichstraße. Wendemöglichkeiten sind lediglich im Bereich abzweigender Straßen und Wege durch Rangieren gegeben. Regelmäßig verkehrende Versorgungsfahrzeuge wie die Müllabfuhr können ggfs. nicht alle Grundstücke unmittelbar anfahren, so dass z.B. Müllbehältnisse an einen Sammelpunkt zu transportieren sind.

5.3 Technische Erschließung

Im Zuge des geplanten Ausbaus und der Erschließung der Verkehrsanlagen wird eine Erneuerung bzw. Verlängerung des Leitungsnetzes der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung und Telekommunikation vorgenommen.

Wasserversorgung

Die geplanten Erweiterungsgrundstücke können über eine Verlängerung der in der *Gartenstraße* vorhandenen Leitungen an das öffentliche Netz der Wasserversorgung angebunden werden.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist überwiegend bebaut und wird im Mischsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das in der Ortslage vorhandene Kanalsystem der Kläranlage Unnau zugeführt. Zur Entwässerung des am östlichen Planbereich gelegenen Wohngebiets ist gemäß Entwurf der Entwässerungsplanung topografiebedingt die Trassenführung des Mischwasserkanals über die Gartenstraße und die umlaufenden Wirtschaftswegen vorgesehen.

Für die unbebauten Parzellen Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw. des geplanten WA-Gebiets werden Hinweise zur Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers vorgegeben, die im Zuge der Bebauung durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen und umzusetzen sind.

Telekommunikation

Im Plangebiet sind Telekommunikationsleitungen der deutschen Telekom GmbH vorhanden, die bei der weiteren Realisierung des Planvorhabens zu berücksichtigen sind.

Energieversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Ortslage von Alpenrod. Dementsprechend ist die Infrastruktur zur Stromversorgung weitestgehend vorhanden. Die Versorgung der zusätzlich geplanten Bauflächen kann durch Erweiterung der umliegenden Ortsnetzanlagen sichergestellt werden.

Die innerhalb des Plangebiets gelegene Transformatorstation an der *Gartenstraße* ist durch Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ planerisch gesichert. Zu der Transformatorstation führt von Osten kommend eine 20-kV-Freileitung, die ebenfalls in der Planzeichnung eingetragen und mit einem 15 m breiten Schutzstreifen, beiderseits der Leitungsachse 7,5 m, gekennzeichnet ist. Eine Bebauung im eingetragenen Schutzstreifen ist im Allgemeinen nicht möglich (siehe hierzu der Hinweis in der Textfestsetzung 9.2).

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliche Situation

Die für die Festsetzung von Baugebieten vorgesehenen Grundstücke können städtebaulich in drei Kategorien eingeteilt werden:

a) Vorhandene Wohnbebauung ohne Bebauungsplan

Die Wohngebäude liegen am noch nicht hergestellten Teil der Gartenstraße und eines hiervon abzweigenden Weges.



b) unbebaute Grundstücke im Anschluss an Gebiet a)

Die Grundstücke liegen östlich der *Gartenstraße*, schließen sich unmittelbar an die Wohnbebauung an und sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt, sind jedoch dem Außenbereich zuzuordnen (Parzellen-Nr. 61 teilw. und 62 teilw., Flur 1).



c) unbebaute Grundstücke zwischen Innen- und Außenbereich

Die Grundstücksfläche Parzellen-Nr. 135, Flur 1 liegt einseitig an der noch nicht hergestellten Straße *Ober Beckers Haus*; gegenüberliegendes Grundstück bleibt Außenbereich.



Zur Schaffung einer klaren Regelung und zur städtebaulichen Ordnung werden die vorgenannten Gebietskategorien zukünftig als Baugebiet festgelegt und somit in den Innenbereich einbezogen (§ 30 BauGB).

Darüber hinaus liegen im Erschließungsbereich der Gartenstraße auch unbebaute Grundstücke, die allerdings dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind. Ein Regelungsbedarf ist nicht gegeben und diese Grundstücke werden somit auch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Baugrundstücke werden überwiegend als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Bereiche sind durch die Wohnnutzung der umgebenen Baugebiete geprägt.

Innerhalb des WA-Gebiets sind die Nutzungen

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

Die innerhalb eines WA-Gebiets ausnahmsweise zulässige Nutzung - Tankstellen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da hierfür weder ein Bedarf besteht noch eine entsprechende Gebietscharakteristik gegeben ist.

Die Grundstücke Gartenstraße 13 und 13A sind mit Wohnhäusern bebaut. Für diesen Bereich sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung als Mischbaufläche vor. Aufgrund der gegebenen Prägung des Gebiets durch die bauliche Wohnnutzung im Umfeld werden die genannten Grundstücke als WA-Gebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der geplanten Fortschreibung anzupassen.

Weiterhin wird ein unbebautes Grundstück als **Dorfgebiet (MD)** nach § 5 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des MD-Gebiets sind die Nutzungen

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betrieb und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

allgemein zulässig.

Die allgemein zulässigen Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für diese bauliche Nutzung besteht weder ein Bedarf noch ist eine entsprechende Gebietscharakteristik gegeben.

Da das Bebauungsplangebiet innerhalb eines überwiegend bebauten Bereichs liegt werden keine einschränkenden Vorgaben zur baulichen Nutzung sowie zur Baugestaltung festgesetzt.

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** sowie zur Bauweise orientieren sich an den Vorgaben der vorhandenen Bebauung und werden für das WA- und MD-Gebiet gleich festgesetzt. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschoßflächenzahl von 0,8 und eine max. 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude wird die Gebäudehöhe durch die Trauf- und Firsthöhe auf 6,5m bzw. 11,0m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt wird das vorhandene Geländeniveau am niedrigsten Geländeanschnitt gewählt.

Die Gebäude sind in offener **Bauweise** als Einzel- und Doppelhäuser zu errichten.

6.3 Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen

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

Nachfolgende Bewertung bezieht sich auf die unbebauten und derzeit im Außenbereich liegenden Parzellen-Nr. 61 teilw. und 62 teilw., Flur 1, die zukünftig als WA-Gebiet festgesetzt sind.

Wasserhaushalt

Durch die vorgesehene Bebauung werden Landflächen versiegelt, so dass Niederschlagswasser nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern kann. Dies führt zu einem verstärkten oberirdischen Abfluss bzw. zur verminderten Grundwasserausbildung. Nach Wasserhaushaltsgesetz sind diese Auswirkungen mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebiets nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher. Gemäß den Forderungen des Landeswassergesetzes ist jeder verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand und bei entsprechender Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit zu verwerten oder zu versickern.

Die Gartenstraße ist als innerörtliche Straße größtenteils bebaut. Das auf den unbebauten

Grundstücken der Parzellen Flur 1, Flurstücke 61 teilw. und 62 teilw., anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten oder zu verwerten. Die anfallenden Wassermengen sind so geringfügig, dass eine zentrale Regenrückhaltung ein zu hoher Aufwand darstellt und damit dem Gebot zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit entgegensteht. Darüber hinaus sind die Baugrundstücke und die hieran unmittelbar anschließenden privaten Ausgleichsflächen ausreichend groß, um Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung durchzuführen. Privaten Bauherren wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Maßnahmen auf den Grundstücken vorzusehen (z.B. Rückhaltung des Oberflächenwassers in Zisternen oder Teichen, Nutzung des Regenwassers zu Brauchwasserzwecken). Ein entsprechender Hinweis wird in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden daher unter Beachtung des Gebots der Verhältnismäßigkeit durch die Rückhaltung von unbelastetem Oberflächenwasser in Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken kompensiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 18 BNatSchG beurteilt. Da die Flächenversiegelung im Baugebiet nicht durch eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden konnte, werden unter Anwendung der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB ausreichende Ausgleichsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt (siehe nachfolgender Abschnitt).

Landespflegerische Maßnahmen / Bepflanzungen

Die beabsichtigte Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Es erfolgt jedoch lediglich ein kleinräumiger Eingriff, der innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann (**Teil III, Kapitel 3.3.1 Flächen- und Eingriffsbilanz**).

Mit dem Planvorhaben werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebots auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt. Nach Darlegung des Umweltberichts (**Teil III, Kapitel 3.3.2**) kann der geplante Eingriff durch geeignete Maßnahmen auf den betroffenen Eingriffsgrundstücken werden.

Die rechnerisch ermittelten Werte des Gutachtens dienen dem Rat für seine Entscheidungsfindung zwar als Anhaltswert; da der Gesetzgeber jedoch kein bestimmtes Bewertungsverfahren für die Bewertung von Eingriffen im Rahmen des § 1a BauGB vorgegeben hat, ist die Eingriffsbewertung letztlich nur auf ihre sachgerechte, aus naturschutzfachlicher Sicht plausible Begründung zu überprüfen. Mit dem in der Praxis angewandten Verfahren zur Festlegung des Kompensationsbedarfs wird zwar eine Objektivierung der Eingriffsfolgen und der notwendigen Kompensationsmaßnahmen versucht. Obwohl diese Verfahren, wie auch im vorliegenden Fall, einen Zahlenwert auswerfen, enthalten sie in Wirklichkeit jedoch keine rechnerisch exakte Bestimmung der Eingriffsfolgen.

Der Rat sieht sich in seiner planerischen Gestaltungsfreiheit durch die im Umweltbericht vorgelegte Ausgleichsbilanzierung daher nicht eingeschränkt. Aus der konkreten planerischen Situation heraus und nach planerischer Wertentscheidung und Abwägung der verschiedenen

Belange sieht der Rat die Festsetzung der im Umweltbericht (**Teil III, Kapitel 3.3.2**) dargelegten Kompensationsmaßnahmen allerdings als geeignet an, einen Ausgleich zwischen den betroffenen **Belangen des Naturschutzes** einerseits und den Erfordernissen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnbauland andererseits zu erreichen.

Die mit dem geplanten Eingriff zur Ausweisung von max. 2 Baugrundstücken einhergehende Neuversiegelung von bislang un bebauten Flächen und Verlust von Biotopflächen kann durch Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im Zusammenhang mit den privaten Eingriffsflächen vorgesehen werden. Der durch Straßenausbau verursachte Eingriff ist aufgrund der geringen Ausdehnung nicht darstellbar.

Eine vollständige Kompensation ist für die in Anspruch genommene Eingriffsgrundstücke (Flur 1, Flurstück 61 teilw. und 62 teilw.) auf den jeweiligen Grundstücken möglich. Hierfür sind Flächen vorgesehen, die sich im unmittelbaren Anschluss an die geplante Neubebauung befinden und als Extensivwiesen mit Streuobst im jeweils rückwärtigen Grundstücksbereich zu entwickeln sind. Somit ist der funktionale Zusammenhang zwischen Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen gegeben.

6.4 Immissionsschutz

Mit der geplanten Wohngebietserweiterung ist ausschließlich Anliegerverkehr verbunden, wodurch das Verkehrsaufkommen in der *Gartenstraße* und in weiteren Ortsstraßen nur geringfügig erhöht wird. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen kommen.

Von der östlich des Bebauungsplangebiets im Geländeeinschnitt verlaufenden Landesstraße L 288 gehen keine nennenswerten Verkehrsgeräusche aus, da aufgrund der Entfernung zwischen geplanter Bebauung und Straße und der Hinderniswirkung der Böschung die natürliche Schallausbreitung beeinflusst wird.

Eine Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. Von weitergehenden Lärmuntersuchungen und Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan sieht die Ortsgemeinde Alpenrod daher ab.

7. Bodenordnung

Die Gartenstraße wird innerhalb des Erschließungsbereichs schmaler als die vorhandene Wegeparzelle ausgebaut. Für einen Teil der Baugrundstücke liegen Überbauungen vor. Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme ist eine Grundstücksneuregelung im Zuge der Straßenschlussvermessung durchzuführen. Darüber hinaus sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

8. Kosten

Die mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Kosten werden gemäß den gesetzlichen Regelungen des kommunalen Erschließungsbeitrags- und Abgabenrechts umgelegt.

9. Flächenbilanz

In der nachstehenden Flächenbilanz wird eine Übersicht über die Aufteilung und Nutzung des Plangebiets gegeben:

Gesamtfläche Plangebiet	14.680 m²	100%
Wohngebiet WA/MD	11.104 m ²	75,5%
Straßen	2.866 m ²	19,5%
Wirtschaftswege	211 m ²	1,5%
Fläche für Elektrizität	44 m ²	0,5%
Kompensationsflächen	455 m ²	3%

10. Hinweise der Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Bergbau/Altbergbau

Seitens des Landesamts für Geologie und Bergbau wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet im Bereich des auf Eisen, Kupfer und Braunkohle verliehenen Bergwerksfelds „Steinberg I“ liegt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Seitens der Ortsgemeinde Alpenrod wird ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, die von den Bauherren in eigener Verantwortung bei Bauvorhaben zu beachten sind. Aufgrund der bestehenden Bebauungssituation bzw. der geplanten kleinen baulichen Erweiterung ist den städtebaulichen Belangen Vorrang vor den bergbaulichen Belangen einzuräumen für den Fall, dass das Bergrecht von der Bergwerksfirma aufrechterhalten wird.

III. UMWELTBERICHT

1. Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen

1.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a Nr.2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessener Weise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans berücksichtigen.

1.2 Verträglichkeitsprüfung

Falls sich eine Bauleitplanung auf ein Vogelschutz- oder FFH-Schutzgebiet im Hinblick auf deren Schutzzweck erheblich auswirken kann, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dieser Untersuchung ist zunächst eine Vorprüfung der Erforderlichkeit zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG vorzuschalten, was in der nachstehenden Erläuterung unter Ziff. 3.1.3 erfolgt.

Das Bundesnaturschutzgesetz stellt klar, dass die Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten ist. Bei der Entscheidung über die Zulassung plankonformer Vorhaben bedarf es also keiner weiteren oder erneuten Verträglichkeitsprüfung.

Der Bebauungsplan kann nur als Satzung beschlossen werden, wenn die Untersuchungen zur Verträglichkeit ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Umsetzung des Planes ausgeschlossen sind.

1.3 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Nach den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Bebauungsplan auf geeigneten Flächen festsetzt, kompensiert werden.

Diese Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt.

In diesem Zusammenhang ist durch eine bilanzierende Gegenüberstellung darzulegen, dass der Umfang und die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen für eine Kompensation der ermöglichten Eingriffe angemessen und ausreichend sind.

1.4 Geschützte Biotop und Arten

Durch die Realisierung eines Bebauungsplanes dürfen gesetzlich geschützte Biotop und Arten nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Daher ist im Rahmen der Umweltprüfung zu

untersuchen, ob geschützte Arten und Biotope von der Planung beeinträchtigt werden könnten.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ werden eine vorhandene innerörtliche Straße als Verkehrsfläche festgesetzt sowie 2 bislang unbebaute Grundstücke neu als Wohnbauland ausgewiesen. Darüber hinaus überplant der Bebauungsplan eine vorhandene Bebauung zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

2.2.1 Fachgesetze

Es gibt in zahlreichen Fachgesetzen umweltrelevante Ziele, die bei der Neuausweisung von Bauland zu berücksichtigen sind.

Dies sind zum Beispiel die verschiedenen Grundsätze der Bauleitplanung, die gemäß § 1 des Baugesetzbuchs in besonderer Weise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen.

Die Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind insbesondere für den Arten- und Biotopschutz relevant. Dort finden sich auch Vorgaben zur Eingriffsregelung und zur Verträglichkeitsprüfung bei Vogelschutz- und FFH-Schutzgebieten.

Wichtig sind auch die Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Neben diesen allgemeinen gesetzlichen Vorgaben gibt es keine speziellen Regelungen, die im vorliegenden Fall von besonderer Bedeutung wären.

2.2.2 Fachpläne

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Naturparks, Wasserschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope und biotopkartierte Flächen.

Die Ortsgemeinde Alpenrod liegt gemäß **Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2006) innerhalb eines Erholungsraums sowie eines Raums für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Der **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Hachenburg enthält für den Bereich der Baugebietserweiterung keine besonderen umweltrelevanten Ziele, sondern stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die **Planung vernetzter Biotopsysteme** (Landkreis Westerwald) des Landes Rheinland-Pfalz (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, 1993) enthält keine Zielvor-

gaben für das Plangebiet, da es sich unmittelbar angrenzend an die Ortslage befindet und sehr kleinräumig ist.

Biotopkartierte Flächen und gesetzlich geschützte Biotope sind nicht im Plangebiet vorhanden. Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Strukturreiche Grünlandflächen am Gräbersberg westlich von Alpenrod“ (BK-5313-0475-2006) befindet sich in 150m Entfernung westlich des Plangebietes.

Das **Vogelschutzgebiet „Westerwald“** (VSG-5312-401), das in einer Entfernung von mind. 1,6km zum Plangebiet liegt, beinhaltet Flächen mit Nass- und Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte, Feuchtwiesenbrachen, Säume, Feldgehölze, ausgedehnten Wäldern, z. T. Niederwälder, Steinbrüche, Tongruben und Bäche. Die Zielarten sind Bekassine, Braunkehlchen, Eisvogel, Grauspecht, Haselhuhn, Mittelspecht, Neuntöter, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Uhu, Wachtelkönig, Wasserralle, Wespenbussard und Wiesenpieper.

Für die Zielarten des Vogelschutzgebiets stellt das Plangebiet keinen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ist von einer Beeinträchtigung der o.g. Arten durch das geplante Vorhaben nicht auszugehen.

In einer Entfernung von ca. 150m und südwestlich zum Plangebiet liegt das **FFH-Schutzgebiet „Ackerflur bei Alpenrod“** mit der Gebietsnummer DE- 5313-301.

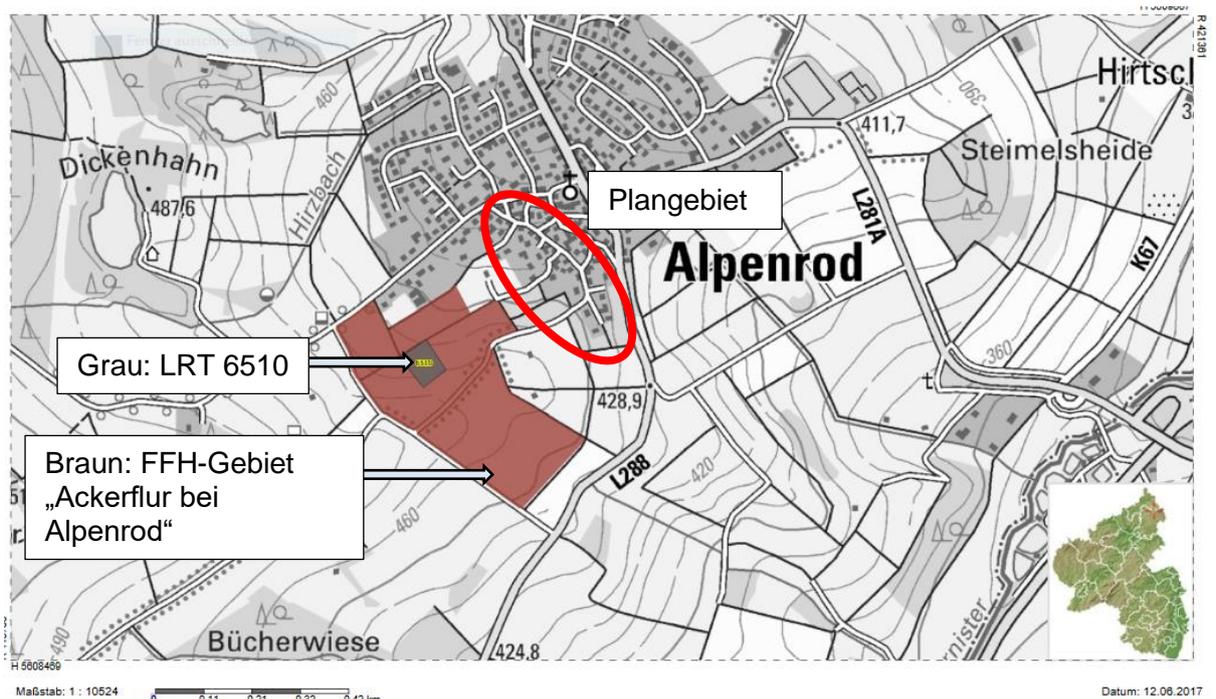


Abbildung 2: Lage des Plangebiets und des FFH-Gebietes „Ackerflur bei Alpenrod“

Die Schutzwürdigkeit begründet sich im Vorkommen des Kugel-Hornmooses (*Notothylas orbicularis*), einem 4-12 Millimeter großen gelbgrünem, rosettenförmigem Lebermoos.

Die wärmeliebende und kalkmeidende Art besiedelt u.a. vegetationsfreie, lehmig bis tonige Störstellen in extensiv bewirtschafteten Ackerfluren und besiedelt in Deutschland als Begleitpflanze überwiegend Stoppeläcker. Das vor allem in Nordamerika verbreitete Kugel-Hornmoos ist ausgesprochen selten. Rheinland-Pfalz und Hessen beherbergen die einzigen

aktuellen deutschen Vorkommen. In Rheinland-Pfalz sind derzeit 2 Wuchsorte im Westerwald (neben Alpenrod das FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“) mit etwa 1300 Exemplaren bekannt. (Quelle: LANIS RLP, <http://www.natura2000.rlp.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1396>).

Innerhalb des FFH-Gebiets ist eine Fläche als Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ (LRT 6510) abgegrenzt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopausprägung im Plangebiet (Rasenflächen, Wiesen, z.T. mit Baumbestand) sind keine Lebensraumstrukturen gleicher Art betroffen. Das Plangebiet stellt somit keinen potentiellen Lebensraum für das im FFH-Gebiet geschützte Kugel-Hornmoos dar.

Durch den Eingriff werden keine geschützten Lebensraumtypen des FFH-Gebiets beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete und die Verbreitung geschützter Arten zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur FFH- und VSG-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1.1 Allgemeine Ausprägung – Siedlung / Verkehr / Landwirtschaft

Alpenrod liegt im Nordwesten der Verbandsgemeinde Hachenburg am Nordwestrand des Westerwaldkreises. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Alpenrod und erstreckt sich bei einer mittleren Höhenlage von ca. 440 m ü.NN.

Die Ortslage wird von der mäßig frequentierten Landesstraße L288 (Lochum - Hachenburg) durchschnitten, die östlich am Plangebiet vorbeiführt.

Die Gemeinde Alpenrod gehört naturräumlich zum *Dreifelder Weierland (323.2)*. Das Siedlungsgebiet von Alpenrod wird unmittelbar von landwirtschaftlichen Grünland- (teils Magerwiesen) und Feldfluren umgeben. In weiterer Entfernung zur Ortslage befinden sich teils ausgedehnte Waldflächen (Hachenburger Stadtwald, Alpenroder Wald).

Die Gemarkungsfläche von Alpenrod weist einen Anteil von 48,3% Waldfläche und von 36,8 % Landwirtschaftsfläche auf (Flächennutzung am 31.12.2015, Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://infothek.statistik.rlp.de>). In Alpenrod sind 8 Landwirtschaftsbetriebe gemeldet (Bezugsjahr 2010, Quelle: ebd.).

Eine Prognose der weiteren Entwicklung ist unter den derzeitigen agrarpolitischen Bedingungen nur schwer möglich, da landwirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse zu einer Veränderung führen und die aktuelle Situation der ortsansässigen Betriebe nicht bekannt ist. Tendenziell ist aufgrund der Auswirkungen der EG-Agrarpolitik eine Änderung der landwirtschaftlichen Bodennutzung in Richtung ökologischer Landwirtschaft zu erwarten. Wachsen-

de Bedeutung wird auch die Produktion von nachwachsenden Rohstoffen für eine regenerative Energiegewinnung haben.

3.1.2 Schutzgüter

3.1.2.1 Mensch

Die geplante Baugebietserweiterung schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Teilweise wird das noch unbebaute Gelände bereits als Außenanlage der angrenzenden Wohnbebauung genutzt.

Die Erschließung der geplanten Erweiterung mit bis zu 2 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhausbebauung erfolgt von der vorhandenen Gartenstraße aus. Die Wohngebietserweiterung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden, wodurch das Verkehrsaufkommen in der Gartenstraße und in weiteren Ortsstraßen nur geringfügig erhöht wird. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen kommen.

Östlich des Bebauungsplangebiets verläuft die Landesstraße L 288, die in Höhe des Plangebiets eine Verkehrsbelastung von 4579 Kfz/24h aufweist. Lediglich das bebaute Grundstück Flur 1, Nr. 49 und die geplanten Ausgleichsflächen grenzen unmittelbar an die Landesstraße an. Die sonstigen bebauten und unbebauten Grundstücke weisen einen Abstand von mindestens 30 m zum Fahrbahnrand auf.

Die Straße liegt rund 10 m tiefer als die Bauflächen und schließt über Böschungen an das angrenzende Gelände an. Die Schallausbreitung wird durch die bewachsenen Böschungsfelder maßgebend beeinflusst, so dass am Einwirkungsort (geplante Baugrundstücke) keine nennenswerten Lärmgeräusche festzustellen sind.

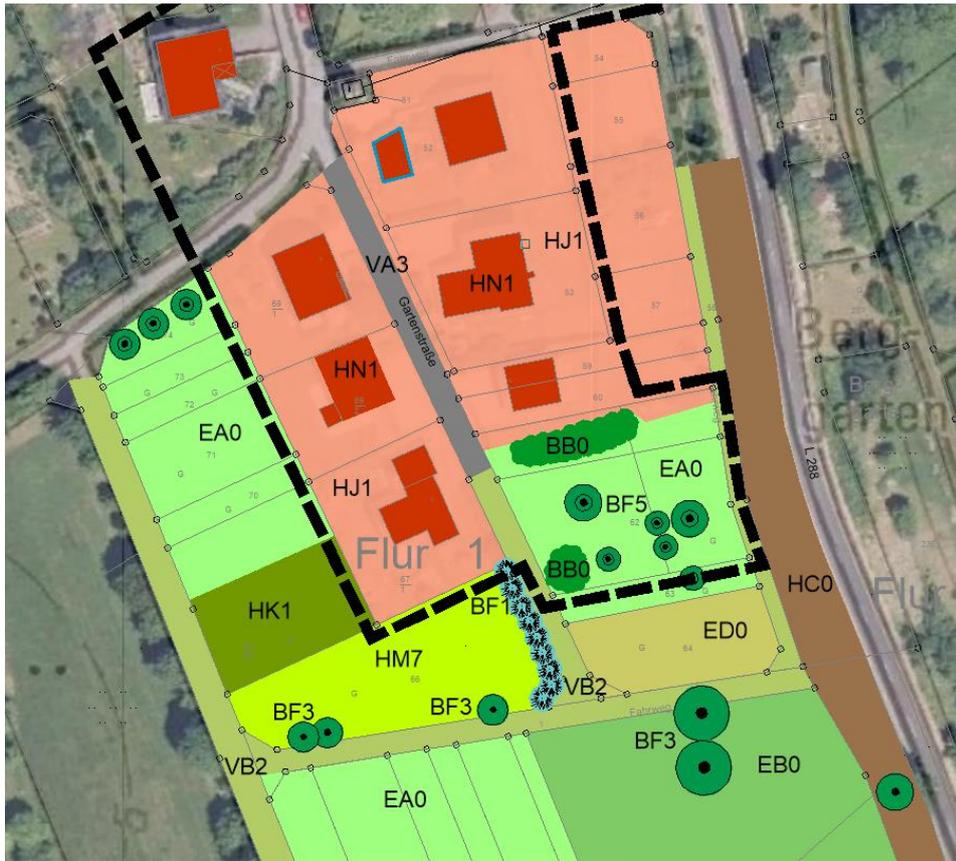
Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.2 Biototypen und Fauna

Zur Erfassung der Biototypen innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte am 15.02.2017 eine Bestandskartierung in Anlehnung an die Kartieranleitung für das Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN 2013). Die Ergebnisse sind in der beigefügten Textkarte: **Biototypen- und Nutzungskartierung** (Abbildung 3) dargestellt.

Biototypen

Das Plangebiet im südlichen Bereich der Gartenstraße wird durch vorhandene Bebauung, Wiesen (teils baumbestanden) und Rasenflächen geprägt. Östlich des Plangebiets verläuft unterhalb einer Böschung die L288. Südlich und westlich schließen Grünlandflächen (Schafweide, Intensivwiese) an.



Biotoptypen- und Nutzungskartierung

in Anlehnung an Biotopkataster Rheinland-Pfalz

B Kleingehölze

-  BB0 - Gebüsch, Strauchgruppe (Hasel, Hartriegel, Himbeere)
-  BF1 - Baumreihe (Nadelgehölze)
-  BF3 - Einzellaubbaum (Salweide, Ahorn)
-  BF5 - Obstbaumgruppe (Apfel, Kirsche)

E Grünland

-  EA0 - Fettwiese, intensiv
-  EA0 - Fettwiese, mäßig intensiv
-  EB0 - Fettweide

H Weitere anthropogen bedingte Biotope

-  HC0 - mesophiler Saum, Böschung
-  HJ1 - Zier- und Nutzgarten
-  HK1 - Streuobstgarten
-  HM7 - Nutzrasen
-  HN1 - vorh. Gebäude / Nebengebäude

V Verkehrs- und Wirtschaftswege

-  VA3 - Weg, teilversiegelt (Schotter)
-  VB2 - unbefestigter Feldweg (Grasweg)

Sonstiges

-  Geltungsbereich

Abbildung 3: Biotoptypen- /Nutzungskartierung RU-PLAN (unmaßstäblich)

Grünland

EA0 – Fettwiese, intensiv bzw. mäßig intensiv

Die Wiesenflächen befinden sich im südöstlichen Teil des Plangebiets.

Pflanzensoziologisch sind die Wiesenbestände als Glatthaferwiese bzw. deren Rumpfgesellschaften ausgebildet.

Die Flächen werden mehrmals im Jahr gemäht und können aufgrund der hohen Schnitthäufigkeit kein artenreiches Pflanzenspektrum ausbilden. Die Wiese auf Grundstück 64 weist einen höheren Anteil an Pflanzenarten auf und ist stärker verfilzt, was auf eine weniger intensive Nutzung im Vergleich zu der benachbarten baumbestandenen Streuobstwiese deutet.



Abbildung 4: Wiesenfläche im südöstlichen Bereich des Plangebiets. Im Vordergrund die stärker verfilzte und artenreichere Wiese im Vergleich zur dahinterliegenden Streuobstwiese mit Kirsch- und Apfelbäumen (Aufnahme: 17.06.2017)

Kleingehölze

BB0 – Gebüsch, Strauchgruppe

Zwischen vorhandener Bebauung auf der östlichen Seite der Gartenstraße und der Grünlandfläche befindet sich ein Gebüsch aus Hartriegel, Himbeeren und Ahorn.

BF5 – Obstbaumgruppe

Auf den Grundstücken 62 und 63 am südlichen Ende der Gartenstraße befindet sich eine Obstbaumgruppe mit insg. 6 Obstbäumen und einem Haselnussstrauch. Die 3 Kirschbäume sind ca. 30 Jahre alt. Bei den 3 Apfelbäumen handelt es sich um ca. 20 Jahre alte Gehölze.

Neben der Bedeutung als Lebensraum für angepasste Tierarten besitzen blühende alte Obstbäume einen besonderen landschaftsästhetischen Wert.

Weitere anthropogen bedingte Biotope

HN1 – Wohn- und Nebengebäude

Innerhalb des Bebauungsplangebiets „Gartenstraße“ sind bereits in den letzten Jahren neue Wohn- und Nebengebäude errichtet worden. Stellplätze und Einfahrten sind meist vollflächig versiegelt.

HJI- Zier- und Nutzgarten

Die vorhandene Wohnbebauung ist von Ziergärten (sowohl zur Straßenseite hin als auch rückwärtig) umgeben. Vereinzelt sind Nutzgärten auf der Rückseite der Bebauung vorhanden.

Verkehrs- und Wirtschaftswege

VA3 – Gemeindestraße

Die Gartenstraße ist als geschotterte Straße angelegt und damit teilversiegelt.

VB2 – Unbefestigter Feldweg

Die zur Verlängerung vorgesehene Gartenstraße sowie der Weg am südlichen Plangebiet sind als Graswege ausgebildet.

Fauna

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung (anthropogene Nutzungen / leicht strukturiertes Offenland) einen Lebensraum für bestimmte Tierarten.

Das LANIS weist für die Rasterzelle 4205608, in der sich das Untersuchungsgebiet befindet, 30 Artnachweise aus der Artengruppe der Vögel auf, s. die folgende Tabelle (Abfrage am 13.06.2017).

Zu beachten ist, dass die Gesamtgröße der Rasterzelle 2x2km beträgt, d.h. dass die nachgewiesenen Arten nicht zwangsläufig innerhalb des Untersuchungsraums vorkommen. Im Untersuchungsgebiet sind Vogelarten des Offenlandes und Siedlungsgebiete zu erwarten, bspw. Blau- und Kohlmeise sowie der Hausrotschwanz. Vorkommen von Arten, die an Gewässer (z.B. Stockente), Waldflächen (z.B. Buntspecht) oder Feuchtwiesen (z.B. Schwarzstorch) gebunden sind, können für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artname	Rote Liste RLP	Rote Liste D	Schutz nach § 7 BNatSchG (Abs. 2 Nr.13 und Nr.14) inkl. EG-VO Nr. 338/97	Vogelschutz- Richtlinie (VS-RL)
		2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste w: Rote Liste wandernder Tierarten			
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise	---	---	besonders geschützt	
Anas platyrhynchos	Stockente	3	---	besonders geschützt	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	V	besonders geschützt	
Buteo buteo	Mäusebussard	---	---	streng geschützt	
Chloris chloris	Grünfink, Grünling	---	---	besonders geschützt	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	---	V w	streng geschützt (EG 338/97)	Anh.I: VSG
Coccothraustes coc- cothraustes	Kernbeißer	---	---	besonders geschützt	
Corvus corone corone	Rabenkrähe	---	---	besonders geschützt	
Dendrocopos major	Buntspecht	---	---	besonders geschützt	
Emberiza citrinella	Goldammer	---	---	besonders geschützt	
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	---	---	besonders geschützt	
Fringilla coelebs	Buchfink	---	---	besonders geschützt	
Garrulus glandarius	Eichelhäher	---	---	besonders geschützt	
Milvus milvus	Rotmilan	V	3 w	streng geschützt (EG 338/97)	Anh.I: VSG
Motacilla alba	Bachstelze	---	---	besonders geschützt	
Parus ater	Tannenmeise	---	---	besonders geschützt	
Parus caeruleus	Blaumeise	---	---	besonders geschützt	
Parus major	Kohlmeise	---	---	besonders geschützt	
Passer domesticus	Hausperling	3	V	besonders geschützt	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	---	---	besonders geschützt	
Phoenicurus phoeni- curus	Gartenrotschwanz	V	---	besonders geschützt	
Phylloscopus col- lybita	Zilp-Zalp	---	---	besonders geschützt	
Phylloscopus trochi- lus	Fitis	---	---	besonders geschützt	
Pica pica	Elster	---	---	besonders geschützt	
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel, Dompfaff	---	---	besonders geschützt	
Sitta europaea	Kleiber	---	---	besonders geschützt	
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke	---	---	besonders geschützt	
Turdus merula	Amsel	---	---	besonders geschützt	

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Rote Liste RLP	Rote Liste D	Schutz nach § 7 BNatSchG (Abs. 2 Nr.13 und Nr.14) inkl. EG-VO Nr. 338/97	Vogelschutz- Richtlinie (VS-RL)
		2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste w: Rote Liste wandernder Tierarten			
Turdus viscivorus	Misteldrossel	---	---	besonders geschützt	
Upupa epops	Wiedehopf	2	2/3 w	streng geschützt	Art.4(2): Brut

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden faunistische Beobachtungen durchgeführt, die nachfolgend aufgeführt sind. Im Rahmen der Gebietskartierungen wurden keine seltenen bzw. gefährdeten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebiets erfasst.

Aus der Gruppe der besonders geschützten Tierarten sind im Plangebiet in erster Linie Vogelarten des Offenlandes und der Siedlungsgebiete zu erwarten, die ihren Lebensraum in dörflichen Strukturen mit Vorkommen von Gärten und angrenzenden Acker- und Grünlandflächen haben, beispielsweise Bachstelze, Amsel, Hausrotschwanz, Haussperling. Die im Plangebiet und im direkt angrenzenden Umfeld potentiell vorkommenden Vogelarten sind nicht selten.

Potentielle Brutplätze von Höhlen bzw. Nischen bewohnenden Vögeln (z.B. Kohlmeise, Blaumeise) in den Gehölzstrukturen im Plangebiet konnten im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden. Somit finden auch höhlen- und totholzbewohnende Tierarten aus anderen Artengruppen (z.B. totholzbewohnende Käfer) hier kaum einen Lebensraum.

Nester der sogenannten Freibrüter wurden im Plangebiet nicht gefunden, sind aber nicht auszuschließen: Bei den Freibrüter handelt es sich um eine Vogelgilde, die ihre Nester nicht in Höhlen oder Nischen, sondern frei, beispielsweise auf Bäumen oder in Sträuchern, baut. Zu dieser Gruppe zählen bspw. Buchfink, Rotkehlchen, Singdrossel und Amsel. Diese Arten bauen jedes Jahr ihre Nester neu.

Die Grünland- und Gartenflächen stellen zudem potenzielle Jagdhabitats für Fledermausarten, die ihre Quartiere in Siedlungen haben (z.B. Zwergfledermaus) dar. Potentielle Quartiere von Baum bewohnenden Fledermäusen innerhalb der Baumstrukturen konnten im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Hinweise auf das Vorkommen weiterer besonders oder streng geschützter Arten, z.B. Reptilien, Amphibien oder Schmetterlinge, liegen nicht vor und sind anhand der Biotopstruktur im Gebiet nicht zu erwarten.

Zur Wahrung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit sowie aufgrund der vorgenommenen Einschätzung zur bestehenden Schutzwürdigkeit und Gefährdung des Arten- und Biotoppotentials wurden keine weiteren detaillierten faunistischen Untersuchungen durchgeführt.

Fazit:

Aufgrund der intensiven Nutzung und der derzeitigen Biotoptypenausstattungen des in Anspruch genommenen Landschaftsraumes liegen keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung von max. 2 Baugrundstücken vor.

Durch das Vorhaben werden potenzielle Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen überbaut. Durch den Verlust von Gehölzen reduziert sich das Brutplatzangebot für freibrütende Vogelarten.

Durch die Kleinräumigkeit des Eingriffs und das in der Umgebung vorhandene Ausweichpotenzial an Brutstätten und Nahrungshabitaten sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotential zu erwarten. Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten treten nicht auf.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.3 Boden und Bodenschutz

Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Braunerden. Aufgrund der weiten Ausbreitung der Braunerden im näheren Umkreis des Plangebiets treten keine seltenen Bodentypen auf.

Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Die Geländetopografie und der Eingriffsumfang bedingen geringfügige Modellierungen. Die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird beseitigt.

Der natürlich gewachsene Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb des Baufelds abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe wird die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, so dass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstruktur entsteht.

Aufgrund der Ausweisung von ca. 2 Bauplätzen handelt es sich um eine kleinräumige Bodenüberbauung. Angesichts der niedrigen Bebauungsdichte bleiben Teilbereiche des Plangebiets unbebaut und werden einer gärtnerischen Nutzung unterzogen. Diese Flächen werden daher wieder Teilfunktionen des ursprünglichen Bodenpotentials übernehmen können.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.4 Wasser

Innerhalb des Plangebiets tritt kein Gewässer auf. Die Ortslage Alpenrod liegt auf einem Höhenrücken oberhalb des Hirzbachs und Zuflüssen zum Enspeler Bach.

Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, zur Verschärfung der Hochwasserwelle und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Da das Gebiet aufgrund des geologischen Aufbaus nur eine geringe Bedeutung für die Grundwassergewinnung aufweist, wird die diesbezügliche Funktion nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Ebenfalls werden durch die geplante Bebauung keine Wasserschutzgebiete beeinträchtigt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.5 Klima und Luft

Das Plangebiet erreicht nicht die Mindestgröße von einem Quadratkilometer für Kaltluftentstehungsgebiete.

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

Die mit der Wohnbebauung verbundenen Staubemissionen sind vernachlässigbar und werden keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität ausüben. Ebenso werden sie sich auf die angrenzenden Lebensräume nur gering störend auswirken.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.6 Landschaftsbild und Erholungspotential

Der für die Neubebauung vorgesehene Bereich liegt an der Straßenparzelle „Gartenstraße“. Die in die Planung einzubeziehenden Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (in der vorliegenden Planung Festsetzung von Obstbäumen auf den Ausgleichsflächen) kann das Erweiterungsgebiet in die Landschaft eingebunden und der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert werden, sodass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden.

Als sonstige Sachgüter ist das Trafogebäude zu erwähnen. Das vorhandene Elektrizitätsgebäude bleibt erhalten und wird als Versorgungsfläche in der Planurkunde gekennzeichnet.

Ergebnis: keine Auswirkungen

3.2 Auswirkungen auf den Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. *„Bei Planungen und Vorhaben stehen [...] die Auswirkungen auf das lokale und regionale Vorkommen von Arten oder Artengruppen im Mittelpunkt der Betrachtung. Zudem wird immer nur ein Ausschnitt aus der vielfältigen Flora und Fauna erhoben werden können, es ist auf Leit- und Indikatorarten abzustellen.“* (KRATSCH 2007, S. 103). Somit ist im Rahmen der Untersuchungen ein populationsbezogener Ansatz anzuwenden. Maßstab ist damit die Auswirkung eines Vorhabens auf das lokale Vorkommen einer Art und nicht auf das einzelne Individuum. Ziel ist es den günstigen Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu sichern. Dabei darf die Anzahl der die Population bildenden Individuen nicht wesentlich verkleinert werden. Kompensationsmaßnahmen, die nach dem aktuellen Stand des Wissens konzipiert sind, können zur Sicherung der Population beitragen.

Aus der Gruppe der im artenschutzrechtlich zu betrachtenden Arten (alle heimischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet in erster Linie Vogelarten zu erwarten, die ihren Lebensraum in dörflichen Strukturen mit Vorkommen von Gärten und angrenzenden Acker- und Grünlandflächen haben, beispielsweise Bachstelze,

Amsel, Hausrotschwanz, Haussperling. Die Wiesen- und Gartenflächen stellen für die Vögel Nahrungshabitate bereit.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet weisen keine potentiellen Brutplätze von **Höhlen bzw. Nischen bewohnenden Vögeln** (z.B. Kohlmeise, Blaumeise, Haussperling) auf.

Nester der sogenannten **Freibrüter** wurden im Plangebiet nicht gefunden, sind aber nicht auszuschließen: Bei den Freibrüter handelt es sich um eine Vogelgilde, die ihre Nester nicht in Höhlen oder Nischen, sondern frei, beispielsweise auf Bäumen oder in Sträuchern, baut. Zu dieser Gruppe zählen bspw. Buchfink, Rotkehlchen, Singdrossel und Amsel.

Die Grünland- und Gartenflächen stellen zudem potenzielle Jagdhabitate für **Fledermausarten**, die ihre Quartiere in Siedlungen haben (z.B. Zwergfledermaus) dar. Sogenannte „Baum bewohnende Fledermäuse“ haben ihre Quartiere z.B. in verlassenen Spechthöhlen, Fäulnishöhlen im Stamm und an Ästen oder in Spalten hinter abgelöster Borke. Die Gehölzbestände im Erweiterungsgebiet weisen keine Quartiereignung für Baum bewohnende Fledermäuse auf.

Hinweise auf das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, z.B. Reptilien, Amphibien oder Schmetterlinge, liegen nicht vor und sind anhand der Biotopstruktur im Gebiet nicht zu erwarten.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, erläutert.

Das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung, Verletzung oder Tötung einzelner Tiere, z.B. durch Rodung von Gehölzen, in denen sich Vogelnester befinden. Unter Berücksichtigung, dass eine Gehölzrodung nur im Zeitraum zwischen 1.11. und Ende Februar erfolgt, werden keine Tiere getötet, gefangen oder verletzt.

Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern, sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden. Typische Beispiele für Störungen sind Beunruhigungen durch Bewegung, Erschütterungen, Lärm und Licht, meist durch Fahrzeuge und Maschinen hervorgerufen, sowie Zerschneidungswirkungen von Vorhaben. Auch Eingriffe in Nahrungshabitate können Störungen des Aufzuchtserfolgs und das Verlassen der Fortpflanzung- und Ruhestätte zur Folge haben. Ein Verlust von Nahrungshabitaten ist zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten; sollte jedoch der Eingriff zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte führen, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Es werden potenzielle Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen verändert. Diese Veränderungen sind aber nicht so umfangreich, dass die Funktionsfähigkeit von vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten erheblich geschädigt wird. Die Fläche kann zum Teil weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden. Ersatzlebensräume sind für die Siedlungsarten im Umfeld in ausreichendem Umfeld vorhanden.

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Durch Rodung von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1.11. und Ende Februar ist das Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die freibrütenden Vogelarten ausgeschlossen, da diese Arten jedes Jahr ein neues Nest bauen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht insoweit unbedenklich ist.

Ergebnis: keine Auswirkungen

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

3.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich verändern. Das Vorhaben hat keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- und Klimapotential. Das Arten- und Biotoppotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang überwiegend unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, geringfügig beeinträchtigt. Allerdings bedingen die Kleinräumigkeit des Eingriffs keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotential des Raums werden sich nicht negativ verändern.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen

3.3.1 Bilanzierung / Wertung des Eingriffs

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgesehene Flächennutzung im Planerweiterungsgebiet (siehe Planurkunde zum Bebauungsplan):

I. Flächenbilanz Bebauungsplanerweiterung "Gartenstraße"

Wohngebiet (WA/MD)	11.104 m ²	(75,5%)
Straßen	2.866 m ²	(19%)
Wirtschaftswege	211m ²	(2%)
Fläche für Elektrizität	44 m ²	(0,5%)
Kompensationsfläche	455 m ²	(3%)
Gesamtfläche	14.680m²	(100,0%)

Die Wertung des Eingriffs bezieht sich auf die unbebauten und derzeit im Außenbereich liegenden Parzellen-Nr. 61-62 teilw., Flur 1, die zukünftig als WA-Gebiet festgesetzt sind.

II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Baugebiet

Wohngebiet,
Fläche lt. Flächenbilanz, Flurstück 61 und 62 teilw.:
1.002m² davon 40% überbaubar (GRZ 0,4) 401 m²

III. Ergebnis: Bedarf an Kompensationsflächen

401 m²

Hinweis:

Da der Gesetzgeber kein bestimmtes Bewertungsverfahren für die Bewertung von Eingriffen vorgegeben hat und eine rechnerisch exakte und standardisierte Bestimmung der Eingriffsfolgen nicht möglich ist, wurde der Bedarf für die Ausgleichsflächen anhand der zu erwartenden beeinträchtigten Fläche ermittelt. Dieses stark vereinfachte Verfahren liefert daher nur Anhaltswerte für den Kompensationsumfang. Es wurde dennoch angewendet, da im vorliegenden Planungsfall mit Ausnahme der Bodenversiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten sind und der Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar ist.

Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Plangebiet folgende eingriffsbedingte Veränderungen zu erwarten.

- Flächenverlust der betroffenen Biotope sowie deren Verlust als Regler-, Speicher- und Filterfunktion durch Zerstörung des Edaphons in betroffenen Bereichen,
- Flächenversiegelung durch Bebauung und Zufahrten,
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Beanspruchung von Grünlandflächen und Gehölzen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,

Das beabsichtigte Planvorhaben stellt einen **Eingriff in Natur und Landschaft** dar.

3.3.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus §§ 13 – 15 BNatSchG ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Aufgrund des Eingriffs in den Naturhaushalt sind die baulichen Beeinträchtigungen auf das Minimum zu beschränken. Daher werden die baulichen Beeinträchtigungen auf den unbedingt notwendigen Flächenbedarf beschränkt.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets gemindert werden. Mit der Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen auf den Ausgleichsflächen wird gleichzeitig auch eine Eingrünung

des Plangebiets erreicht. Ausgeglichen ist der Eingriff in das Landschaftsbild, wenn nach seiner Beendigung das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Dabei bedeutet der Eingriff nicht, dass die bauliche Anlage "unsichtbar" gemacht werden soll. Die Anpflanzung von Obstbäumen bietet darüber hinaus auch ein Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel und Insekten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist anzustreben, dass dem Grundwasser und der Vorflut nach der Bebauung die gleichen Wassermengen zugeführt werden wie vorher. Zur Minimierung des Eingriffs ist die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu beschränken. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung / Brauchwassernutzung) soweit wie möglich im Gebiet zu halten.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist vollständig innerhalb des Plangebiets kompensierbar.

3.3.3 Eingriff / Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplans zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. In der nachfolgenden Übersicht sind die eingriffsbedingten Konflikte den Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Vergleichbar mit der Funktionsüberlagerung auf der Eingriffsseite sind auch auf der Ausgleichsseite Funktionsüberlagerungen möglich.

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme		
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	anrechenbare Fläche ¹ in m ²
Verlust von intensiv genutzten Wiesen durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungswegen Verlust von 2 Bäumen	401	1	Entwicklung einer Extensivwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität. Pflanzung von 2 Obstbaumhochstämmen. (Flur 1, Flurstück 61 und 62 teilw.) <u>Pflege:</u> 1-2-malige Mahd im Jahr; frühester Schnitt Mitte Juli, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf jegliche Düngung. Ökologische Aufwertung: mittel, Grundfläche: 455m ² (Flächenfaktor Eingriff : Ausgleich > 1:1) (A) s. Textfestsetzung I 5.1 und 6.1, 6.3	455
Summe:	401			455

¹ Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme anrechenbare Fläche

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Eingriff in den Bodenhaushalt durch Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen	2	Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf den Grundstücken zu lagern. (M) s. Textfestsetzung I.5.2
	3	Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken. (M) s. Textfestsetzung I.5.2
Geringfügig erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung).	4	Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit als möglich an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. zurückzuhalten. Eine entsprechende Oberflächenbewirtschaftung z.B. mit Teichen, Mulden und Zisternen ist erwünscht. Eine Brauchwassernutzung (z B.: Gartenbewässerung, Bewässerung der Obst- und Laubgehölze). (M) s. Textfestsetzung I.4.

3.3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben: Die vorgesehene Baugebietserweiterung ist standortgebunden, da das Planvorhaben sich an der Festsetzung der vorhandenen Gartenstraße als Verkehrsfläche (Erschließungsanlage) orientiert, an die sich die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes anschließt.

Übergeordnete raumordnerische Planungen und Schutzgebiete stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

4. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebiets erfolgte am 15.02.2017 eine Bestandskartierung in Anlehnung an die Kartieranleitung für das Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN 2013).

4.2 Monitoring

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

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

Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	1 Jahr nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrollen alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Rückhaltung/Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
Artenvielfalt, Habitatstrukturen	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Die Realisierung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ ist analog der dargestellten Matrix zu überwachen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsanlass / Inhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ werden eine vorhandene innerörtliche Straße als Verkehrsfläche festgesetzt sowie 2 bislang unbebaute Grundstücke neu als Wohnbauland ausgewiesen. Weiterhin wird eine unbebaute Parzelle in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, um hier eine städtebauliche Ordnung herbeizuführen. Darüber hinaus überplant der Bebauungsplan eine vorhandene Bebauung zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Wasserschutzgebietes, Naturparks oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope und biotopkartierte Flächen. Allerdings liegt Alpenrod gemäß **Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2006) innerhalb eines Erholungsraums sowie eines Raums für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Das Plangebiet wird nicht unmittelbar von der Ausweisung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes tangiert.

Das **Vogelschutzgebiet „Westerwald“** (VSG-5312-401) liegt in einer Entfernung von mind. 1,6km zum Plangebiet. Für die Zielarten des Vogelschutzgebiets stellt das Plangebiet keinen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ist von einer Beeinträchtigung der o.g. Arten durch das geplante Vorhaben nicht auszugehen.

In einer Entfernung von ca. 150m und südwestlich zum Plangebiet liegt das **FFH-Schutzgebiet „Ackerflur bei Alpenrod“** mit der Gebietsnummer DE- 5313-301. Die Schutzwürdigkeit des Gebiets begründet sich im Vorkommen des Kugel-Hornmooses, einem 4-12 Millimeter großen gelbgrünem, rosettenförmigem Lebermoos. Aufgrund der vorhandenen Biotopausprägung im Plangebiet (Rasenflächen, Wiesen, z.T. mit Baumbestand) sind keine Lebensraumstrukturen gleicher Art betroffen. Das Plangebiet stellt somit keinen potentiellen Lebensraum für das im FFH-Gebiet geschützte Kugel-Hornmoos dar.

Durch den Eingriff werden keine geschützten Lebensraumtypen des FFH-Gebiets beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete und die Verbreitung geschützter Arten zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur FFH- und VSG-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Ausweisung eines **WA-Gebiets** steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Mit den geplanten baulichen Anlagen ist allerdings nur ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser kann innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung von Extensivwiesen und Pflanzung von 2 Obstbaumhochstämmen kompensiert werden.

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich verändern. Das Vorhaben hat keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- und Klimapotential. Das Arten- und Biotoppotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang teils un bebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, geringfügig beeinträchtigt. Allerdings bedingt die Kleinräumigkeit des Eingriffs keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotential des Raums werden sich nicht negativ verändern. Wesentliche Beeinträchtigungen des Menschen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

Nullvariante

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

Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

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

notwendigen Flächenbedarf beschränkt.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist innerhalb des Plangebiets möglich.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sind Hinweise und Empfehlungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verwendung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken ist ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Monitoring

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

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

KRATSCH, DIETRICH (2007): Europarechtlicher Artenschutz, Vorhabenzulassung und Bauleitplanung; In: Natur und Recht (2007): 29

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU: Online-Karten. <http://www.lgb-rlp.de/de/karten-und-produkte.html>

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.):
Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Westerwald. Oppenheim 1993.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RHEIN-WESTERWALD:
Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald. Koblenz 2006

VG / VERBANDSGEMEINSCHAFT HACHENBURG (2015): Flächennutzungsplan. 3. Nachgang zur 2. umfassenden Änderung. Stand: Oktober 2015. <http://www.hachenburg-vg.de/leben-wohnen/flaechennutzungsplan.html>