

BEBAUUNGSPLAN „2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG 9-LOCH GOLFPLATZ“

ORTSGEMEINDE DREIFELDEN



VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG

WESTERWALDKREIS

Bebauungsplan
bestehend aus:

- 1. PLANURKUNDE**
- 2. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**
- 3. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**
- 4. ANLAGEN: BIOTOPTYPEN- UND NUTZUNGSKARTIERUNG**

Entwurf zur Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 26.04.2012

UMWELT-PLAN REDLIN
Dipl.-Ing. Claudia Redlin; Stadtplanerin
Hauptstraße 27; 56414 Dreikirchen
Tel.: 06435 / 5090-0
Fax: 06435 / 5090-20
Email: c.redlin@u-plan-redlin.de



Büro für nachhaltige Raumentwicklung
und Umweltinformation

Inhaltsverzeichnis

I.	Textliche Festsetzungen	4
II.	Begründung	12
1	Einleitung	12
1.1	Anlass der Planung.....	12
1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
2	Städtebaulichen Rahmenbedingungen	13
2.1	Lage des Plangebietes	13
2.1.1	Großräumige Lage	13
2.1.2	Kleinräumige Lage	15
2.2	Verkehrerschließung	16
2.3	Technische Erschließung.....	17
3	Inhalte des Bebauungsplanes	17
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	17
3.2	Grünflächen	18
3.3	Gestalterische Festsetzungen / Baukörper und Dachgestaltung	18
3.4	Immissionsschutz	19
3.5	Ver- und Entsorgung /20-kV-Erdverkabelung	20
3.6	Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen	20
3.7	Wasserhaushalt	20
3.8	Landespflegerische Maßnahmen/Bepflanzungen.....	21
4	Umsetzung des Planes / Flächenbilanz.....	22
4.1	Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen	22
4.2	Bodenordnung	23
4.3	Kosten.....	23
4.4	Flächenbilanz.....	24
III.	Umweltbericht	25
1	Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	25
1.1	Umweltprüfung.....	25
1.2	Verträglichkeitsprüfung	25
1.3	Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	25
1.4	Geschützte Biotope und Arten	26
2	Einleitung	26
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	26
2.2	Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	26
2.2.1	Fachgesetze.....	26
2.2.2	Fachpläne Naturschutz	26

2.2.3	Fachpläne Wasserschutz	27
2.2.4	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	27
2.2.5	Landschaftsplan	27
2.2.6	Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopkartierung / Biotopkataster 2006	28
2.2.7	Planung vernetzter Biotopsysteme – Westerwaldkreis (VBS)	28
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
3.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
3.1.1	Allgemeine Ausprägung - Siedlung/Verkehr/Landwirtschaft	28
3.1.2	Schutzgüter	28
3.1.2.1	Mensch	28
3.1.2.2	Biotoptypen und Fauna	29
3.1.2.3	Boden	35
3.1.2.4	Wasser	36
3.1.2.5	Klima, Luft	36
3.1.2.6	Landschaftsbild, Erholungspotential	37
3.1.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
3.1.3	Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 und den Artenschutz	38
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	43
3.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der ... Planung	43
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung .. der Planung (Nullvariante)	43
3.3	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen	44
3.3.1	Bilanzierung / Wertung des Eingriffs	44
3.3.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	45
3.3.3	Eingriff / Ausgleich	46
3.3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	50
4	Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	50
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise	50
4.2	Monitoring	50
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	52
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	55

Impressum

Auftraggeber: Golf-Club Westerwald e.V.

Auftragnehmer: UMWELT-PLAN REDLIN

Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Redlin, Raum- und Umweltplanung

Dipl.-Ing. Nicole Hans, Raum- und Umweltplanung

Dipl. Ing. Claudia Renz, Landespflege

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen:

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 09.12.2011
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 26.04.2012
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Stand:
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand:

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Die nachstehenden Textfestsetzungen beziehen sich auf die 2. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „9-Loch Golfplatz“. Entgegenstehende Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplans werden mit Rechtskrafterlangung dieser Bebauungsplanänderung ungültig.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m.d. § 11 BauNVO)

1.1 Auf den gekennzeichneten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein **Sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der **Zweckbestimmung Golfplatz** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässige Nutzungen

Zulässig sind diejenigen Nutzungen, die dem Betrieb und der Nutzung eines Golfclubs dienen. Die Errichtung und der Betrieb von Hotelanlagen sind nicht zulässig.

2 Mass der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ), die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (V) und die Höhe der baulichen Anlagen (H) als Höchstmaß bestimmt.

2.1 In dem Sondergebiet Golfplatz wird eine **GRZ von 0,6** und eine **GFZ von 0,8** festgesetzt.

2.2 Es dürfen maximal **zwei Vollgeschosse** errichtet werden.

2.3 Die **Höhe der baulichen Anlagen (H)** darf maximal **12,0 m** betragen. Als unterer Bezugspunkt für H gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante natürlichem Gelände, am tiefsten Geländepunkt gemessen. Oberer Bezugspunkt für H ist die obere Dachbegrenzungskante.

3 Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

3.1 Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die der Eingrünung der geplanten Parkplatzanlage dient.

3.2 Beidseits der Kreisstraße K 2 sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

4 Flächen für die Abwasserbeseitigung / Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)

- 4.1** Anfallendes Dachflächenwasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Teich (Flur 5, Flurst.-Nr. 58) nördlich des Plangebiets zu leiten.
- 4.2** PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material wie wassergebundener Decke, Ökopflaster, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen.
- 4.3** Die öffentlichen Parkplatzflächen sind mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen. Für den Bereich der Zufahrt (Flur 5, Flurst.-Nr. 216 teilw.) ist eine Versiegelung mit wasserundurchlässigen Belägen zulässig.

Hinweis:

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.

Die Anlage von Schluckbrunnen, Rigolen o.ä. ist wasserwirtschaftlich unerwünscht und bedarf einer wasserrechtlichen Zulassung. Eine Brauchwassernutzung wird empfohlen. Brauchwasseranlagen sind nach §13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

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

(§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- 5.1** Entwicklung eines Laubwaldes auf ehemaligen Nadelforstflächen (Flur 5, Flurstück-Nr. 45 teilw.), bestehend aus Waldkern mit Laubbaumarten der Regionalgesellschaft (Bergahorn, Esche und Hainbuche) und Waldmantel aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung.

Hinweis zur Pflanzung: *Der Waldkern (15m breit und 65m lang) ist aus 3 Pflanzgruppen à 25 Bergahorn, umgeben von je 16 Hainbuchen, anzulegen. Der vorgelagerte Waldmantel ist im Süden und Osten mind. 15-20m breit und nach Westen 10m breit auszubilden. Die Pflanzung des Waldmantels ist mit insgesamt 20*

Vogelkirschen, 20 Hainbuchen, 60 Ebereschen, 30 rote Holunder, 30 schwarze Holunder, 30 Weißdorn, 30 Hasel, 30 Liguster, 30 Schwarzdorn und 20 Faulbäume, im Verband 3x3m und gebuchtet auszuführen.

Gemäß Nachbarschaftsrecht ist zum Waldweg im Westen und Süden ein Mindestabstand von 3m und im Osten zur Wiese (Flurstück-Nr. 46) ein Mindestabstand von 4m zu berücksichtigen.

- 5.2** Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer Extensivwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität (Flur 5, Flurstück-Nr. 46).

Pflegehinweis: 2-malige Mahd im Jahr; frühester Schnitt Mitte Juni, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf jegliche Düngung; oder: extensive Beweidung ab Mitte Juni, Beweidungsdichte von 1,0 RGV/ha im Jahresdurchschnitt; sowie keine Veränderung des Bodenprofils und keine Entwässerungsmaßnahmen

- 5.3** Renaturierung eines Gewässerabschnittes (Flur 1, Flurstück 101/1 teilw.) in der Ortslage Dreifelden durch Entfernen der Rasengittersteine und Einbau von Störsteinen. Maßnahmenlänge: ca. 80 m des Bachlaufs

- 5.4** Hinweis:

Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschieben und seitlich auf dem Grundstück zu lagern.

- 5.5** Hinweis:

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

6 Pflanzbindung, Erhaltungs- und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 6.1** Die in der Planzeichnung mit Zeichensymbol gekennzeichneten Gehölze (Einzelbäume und Laubbaum-Strauchhecken/schematisch dargestellt) sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

- 6.2** Die geplante Parkplatzanlage ist gemäß Planeintrag an der südwestlichen Plangebietsgrenze durch eine 2-reihige Baum-Strauchhecke einzugrünen. Hierzu sind heimische standortgerechte Laubgehölze mit einem Pflanzbedarf von 2 Laubbäumen 2. Ordnung und 18 Sträuchern auf je 15 m Heckenlänge zu pflanzen

Hinweis: Im weiteren Verfahren ist eine Detailplanung zu erstellen (empfohlene Artenauswahl siehe Ziff. 6.7 Pflanzenvorschlagsliste).

- 6.3** Zur Eingrünung der südlichen Baugebietsgrenze sowie zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die bituminöse Befestigung der Zufahrten zur K 2 sind entlang des Wirtschaftsweges (Flur 1, Parzelle 221) 5 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung gemäß den in der Planurkunde festgelegten Standorten anzupflanzen (empfohlene Artenauswahl siehe Ziff. 6.7 Pflanzenvorschlagsliste).

6.4 Oberirdische Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Hierzu ist jeweils für 8 PKW-Stellplätze ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss derjenigen eines PKW-Stellplatzes entsprechen.

6.5 Hinweis:

Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen.

6.6 Sofern die einzelnen Textfestsetzungen keine abweichende Regelung treffen, sind die nachfolgend aufgeführten Gehölzarten mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden:

- Laubbäume 1. Ordnung: Stammumfang 12-14 cm
- Laubbäume 2. Ordnung: Stammumfang 10-12 cm
- Obstbaumhochstämme: Stammumfang 10-12 cm
- Heister: 150 – 175 cm
- Sträucher: 2xV, 60-100 cm

6.7 Hinweise: **Pflanzenvorschlagsliste**

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Erle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sommerlinde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Salweide	(<i>Salix caprea</i>)

Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Gewöhnlicher Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Gewöhl. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Roter Holunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)

Apfelsorten

Boskoop

Gravensteiner

Jakob Lebel

Kaiser Wilhelm

Kleiner Bohnapfel

Gelber Bellefleur

Pflaumensorten

Hauszwetschge

Anna Späth

Löhrpflaume

Birnensorten

Bergamotte

Gellerts Butterbirne

Großer Katzenkopf

Grüne Jagdbirne

Gute Graue

Pastorenbirne

Kirschsornten

Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfingers Riesenkirsche

Schneiders Späte Knorpelkirsche

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Zeichensymbol in der Planurkunde gekennzeichnete Fläche (Flur 5, Flurstück-Nr. 94 tlw.) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der KEVAG zu belasten. Die Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ist dabei Teil des Leitungsrechtes.

8 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m.§ 88 Abs.1 und Abs.6 LBauO)

8.1 Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs.1 Nr. 1 LBauO)

8.1.1 Dachgestaltung

Dachform und –neigung

Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs sind bauliche Anlagen mit Flachdach, Pult- oder Satteldach sowie Dach-Sonderformen (z.B. Sheddach) zulässig.

Die maximale Dachneigung beträgt 45°.

Dacheindeckung und –farbe

Geneigte Dächer sind mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Materialien (z.B. Betonpfannen, Zinkblech, etc.) bzw. mit Materialien in ihrer natürlichen Farbgebung einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe	RAL-Nummern
grau	7000 bis 7047
braun	8002 bis 8019 und 8024 bis 8028

Es sind Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Glänzende, blinkende, reflektierende Dacheindeckungen sowie mehrfarbige, gemusterte Dachflächen sind unzulässig.

8.1.2 Dacheingrünungen sind generell zugelassen.

8.1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in bzw. auf der Dachfläche sind zulässig.

8.1.4 Bei der Gestaltung der Außenwandflächen (Fassadengestaltung) sind glänzende Metall- und Kunststoffmaterialien unzulässig.

8.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 88 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

9 Hinweise für die Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen auf den Grundstücken sowie auf an anderer Stelle außerhalb des Plangebiets bereitgestellten Flächen dienen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dazu, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Gemäß der Flächenbilanzierung werden dem privaten Eingriffsverursacher 4.572 m² (78%), der Gemeinde werden 1.289 m² (22%) der Kompensationfläche und –maßnahmen in der Flur 5, Fl.-Nr. 45 u. 46; Flur 1, Fl.-Nr. 101/1 teilw. zugeordnet.

10 Sonstige Hinweise

(nicht rechtsverbindlich)

Geologie/Boden

Der Oberboden soll gem. DIN 18195 Bl.2 während der Bauzeit gesichert und auf den Pflanz- und Gartenflächen wiederverwendet werden.

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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 beim Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden.

Landesbetrieb Mobilität Diez

Dem Golf-Club Westerwald e.V. Dreifelden wurde die Sondernutzungserlaubnis für die Benutzung folgender vorhandener Wirtschaftswege als Zufahrt zum Golfplatz im Zuge der K 2 Gemarkung Dreifelden erteilt:

1. Sondernutzungserlaubnis-Nr. 12215/15 vom 29.03.2011 für die vorhandenen Wirtschaftswege Parz.-Nr. 101 und 221
2. Sondernutzungserlaubnis-Nr. 12247/16 vom 27.04.2011 für die vorhandenen Wirtschaftsweg Parz.-Nr. 65

Im Einmündungsbereich der Zufahrten sind die Sichtflächen, gemessen vom 3-m-Punkt gemäß RAS-K-1 von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Lagerung von Baumaterialien, Bepflanzung, etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten. Die Längsneigung der Zufahrten darf im Anschlussbereich auf den ersten 15 laufenden Metern höchstens 4 % betragen.

Die Auflagen der Sondernutzungsbescheide sind Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung. Weiterführende Hinweise sind dem **Teil II: Begründung** unter Kap. 2.2 zu entnehmen.

Auflagen:

1. Für neu zu errichtende bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der K 2 ist der in § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten (Anbauverbotszone).

Für die geplante Errichtung der Parkplätze ist zu beiden Seiten der K 2 ein Mindestabstand von 9,00 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 2 einzuhalten (dies entspricht dem Abstand, der aus den von dem Architekten vorgelegten Plänen hervorgeht). Insofern wird für die Errichtung der Parkplätze die nach § 22 Abs: 5 LStrG erforderliche Ausnahme vom Anbauverbot des § 22 Abs: 1 Nr. 1 LStrG erteilt.

Abgrabungen oder Aufschüttungen im Bereich der Anbauverbotszone sind gesondert dem Landesbetrieb Mobilität Diez mit Planunterlagen zur Genehmigung zuzuleiten.

2. Die verkehrliche Erschließung für Bauvorhaben östlich der K 2 hat über die bereits mit Sondernutzungserlaubnis bewilligten Wirtschaftswege Parzelle 221 und 65 (s.o.) zu erfolgen. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Parkplatzes hat über den Wirtschaftsweg Parzelle 216 zu erfolgen. Entsprechend erforderlich werdende bauliche Maßnahmen im Einmündungsbereich des Wirtschaftswegs in die K 2 werden im Rahmen der noch zu beantragenden Sondernutzungserlaubnis vom Landesbetrieb Mobilität Diez festgelegt.

Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten und Zugängen an die freie Strecke der K 2 zur Erschließung des o.a. Plangebiets wird von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Diez nicht zugestimmt.

3. Die vorhandene Schutzbepflanzung in Höhe des geplanten Parkplatzes westlich der K 2 darf nicht entfernt werden.
4. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der K 2, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 2 dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität nicht verändert werden.

Kreisverwaltung Westerwaldkreis Montabaur (Untere Naturschutzbehörde)

Dem Golf-Club Westerwald e.V. Dreifelden wurde gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG mit Datum vom 28.02.2011 die Genehmigung für die Herstellung einer bituminös befestigten Zufahrt auf die K 2 in der Gemarkung Dreifelden, Flur 1, Flurstücke 101 und 221 erteilt.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Grundfläche sind im Umfeld der Befestigung vier heimische Laubbäume entsprechend der in Ziff. 6.7 beigefügten Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind in der Planurkunde eingetragen und in den Textfestsetzungen Ziff. 6.3. erfasst.

Die Nebenbestimmungen des Bescheids sind Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung.

II. BEGRÜNDUNG

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Der Golf-Club Westerwald e.V. Dreifelden betreibt seit den 80iger Jahren eine Golfplatzanlage in den Gemarkungen Dreifelden und Linden. Der Verein unterhält ein für den Freizeitsport und den Tourismus im Westerwald wichtiges Infrastrukturangebot und kann auf eine steigende Mitgliederzahl verweisen. Aufgrund des enormen Zuspruchs besteht Erweiterungsbedarf für bauliche Einrichtungen wie Clubhaus, Caddyhaus, Geräteunterbringung, Parkplätze.

Auch die touristisch geprägte Ortsgemeinde Dreifelden hat steigenden Bedarf an der Ausweisung von Besucherparkplätzen im Nahbereich des Dreifelder Weihers. Die Gemeinde Dreifelden hat daher den Beschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „9-Loch Golfplatz“ gefasst. Der Ursprungsbebauungsplan wurde von den beiden Ortsgemeinden Dreifelden und Linden aufgestellt und am 19.11.1982 genehmigt. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, genehmigt am 02.05.1986, wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Clubhauses sowie zur Verlagerung der Zufahrt von der L 303 zur alleinigen Anbindung des Golfplatzgeländes an die K 2 geschaffen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung beträgt rund 2 ha und umfasst Eigentumsflächen des Golfclubs, der Ortsgemeinde Dreifelden sowie des Westerwaldkreises (Kreisstraße) und liegt ausschließlich in der Gemarkung Dreifelden. Das Erweiterungsgebiet gegenüber der rechtsverbindlichen Bebauungsplanung beträgt ca. 1,2 ha. Bestandteil des Bebauungsplans sind außerdem die außerhalb des Plangebiets bereit gestellten Kompensationsflächen mit ca. 0,59 ha.

1.2 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß § 8 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes auszufüllen beziehungsweise zu konkretisieren ist.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist das geplante Erweiterungsgebiet als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Golfplatz“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Im Bereich des geplanten Besucherparkplatzes im Nahbereich des Dreifelder Weihers ist die Sonderbaufläche zusätzlich mit den Plansymbolen „Spielplatz“, „Zeltplatz“ und „Parkplatz“ gekennzeichnet.

Damit entspricht die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 1 S. 1 BauGB.

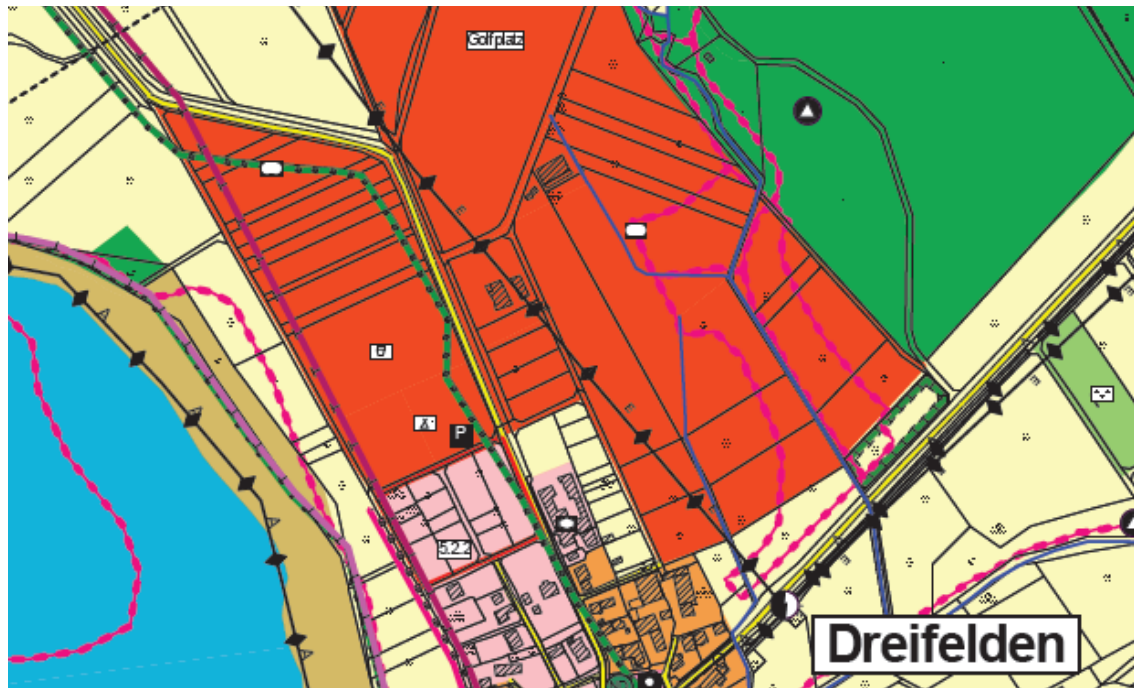


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Verbandsgemeinde Hachenburg

2 STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

2.1.1 Großräumige Lage

Die knapp unter 300 Einwohner zählende Gemeinde Dreifelden ist verwaltungstechnisch der Verbandsgemeinde Hachenburg im Westerwaldkreis zugeordnet.

Die Gemeinde liegt siedlungsstrukturell im ländlichen, dünn besiedelten Raum und ist auf vorrangig auf das Mittelzentrum Hachenburg (ca. 10 km entfernt) ausgerichtet.

Die Ortslage von Dreifelden erstreckt sich bei einer mittleren Höhe von ca. 415 m ü.NN am südöstlichen Ufer des Dreifelder Weihers, dem größten See der Westerwälder Seenplatte. Durch die Ortslage verläuft die Wied, welche am westlichen Ortsrand in den Dreifelder Weiher mündet, bevor sie weiter in Richtung Altenkirchen fließt.

Die kleine Gemeinde wird über die Landesstraße L 303 erschlossen, welche im Süden bei Freilingen an die für den Westerwald bedeutende Bundesstraße B 8 („Hohe Straße“) anschließt und die hessische Stadt Limburg a.d. Lahn mit Altenkirchen verbindet. Über die B 8 und die nahe gelegene B 413 sind zudem die Autobahn A 3 und damit die Ballungsräume Köln-Bonn und Rhein-Main gut zu erreichen.

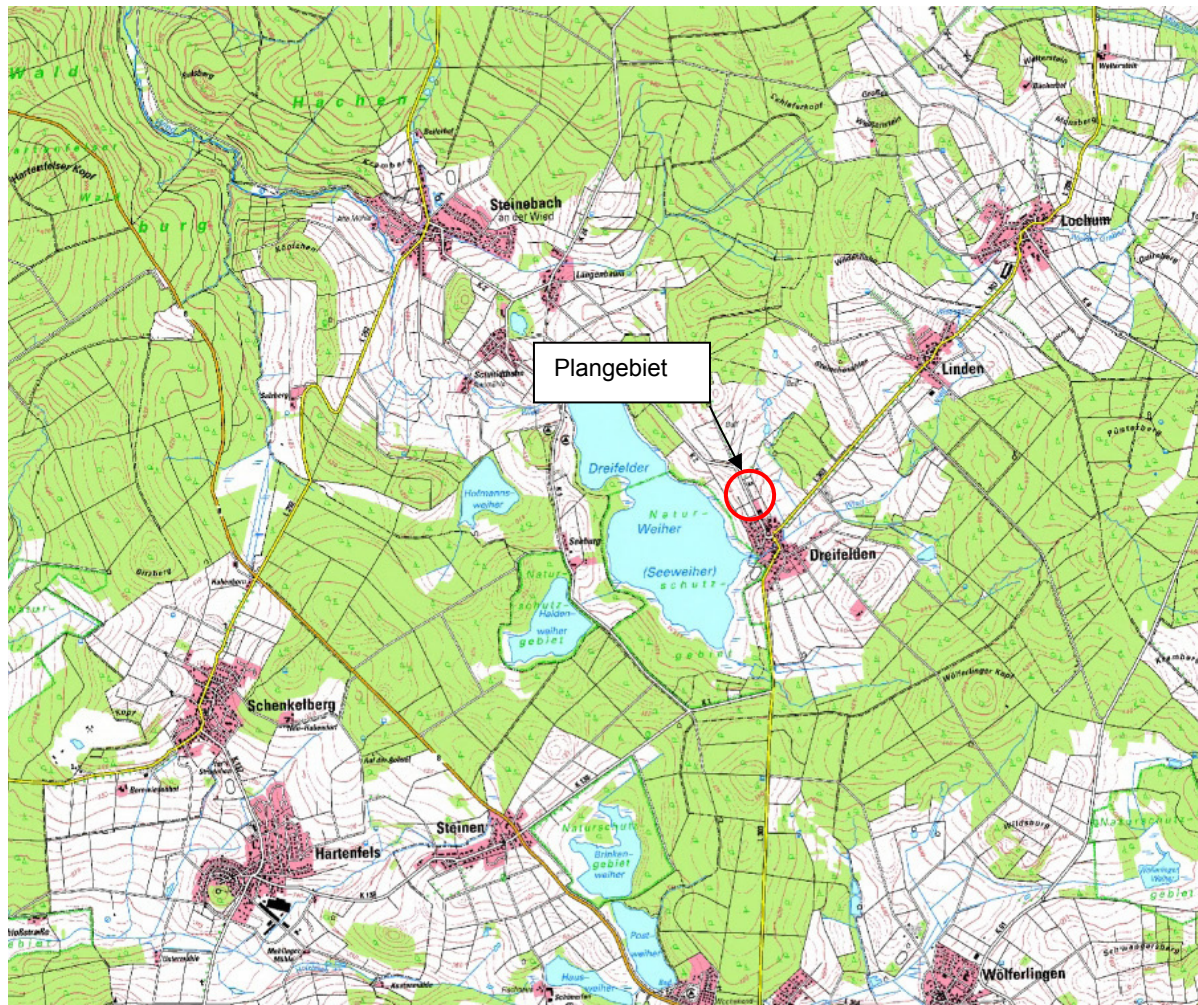


Abbildung 2: Lage-Standort / Maßstab 1:50.000 / LANIS (Landschaftssinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz)

Naturräumlich liegt die Gemeinde im Dreifelder Weiherland (323.2), welches sich als leicht gewelltes und in der Mitte eingesenktes Plateau darstellt. Die Randhöhen des Landschaftsraumes werden durch bis zu 470 m ü.NN aufragende Basalkuppen (z.B. Kirburger Sattel, Hartenfelser Kopf) gebildet. Zwischen den Randhöhen liegt das eigentliche Weiherland im Bereich wasserundurchlässiger Basalte. Es handelt sich hierbei um ein flachwelliges bis fast ebenes Plateau, das zu den Weihern hin leicht einfällt.

Die Weiher zeichnen sich durch ausgedehnte Röhrichte und Seggenriede, vereinzelt durch Bruchwälder aus. Im Bereich des Dreifelder Weiherlands in der Gemarkung Linden liegt das Quellgebiet der Wied. Die Randhöhen des Landschaftsraumes sind mit Ausnahme des Ostens geschlossen bewaldet und nur von einzelnen größeren Rodungsinseln wie zum Beispiel um Hachenburg oder Gehlert durchsetzt. Der Ostteil sowie das Kerngebiet der Seenplatte sind stärker offenlandgeprägt. Zwei Drittel der Fläche werden als Grünland genutzt. Hier sind charakteristische Landschaftsausschnitte mit einem Mosaik extensiver Wiesen und Weiden, Heideflächen und Huteweiden erhalten. In feuchten Quellmulden und Bachniederungen prägen Feucht- und Nasswiesen das Bild. An den trockeneren Hängen wechseln Acker- und Grünlandnutzung.

2.1.2 Kleinräumige Lage

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dreifelden, westlich und östlich der Kreisstraße K 2. Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „9-Loch Golfplatz“ umfasst den bereits mit Clubhaus, Lagergebäuden, Drivingranch und Stellplatzanlagen bebauten Teil des Golfplatzes sowie südlich angrenzende intensiv genutzte Rasenflächen, die als Erweiterungsflächen in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus sind im Plangebiet Grünflächen zur Herstellung eines öffentlichen Parkplatzes für Besucher des Dreifelder Weihers westlich der K 2 einbezogen.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die bebaute Ortslage von Dreifelden bzw. private Nutz- und Ziergärten an. Im Norden und Osten erstreckt sich das weitläufige Golfplatzgelände. Im Westen wird der Golfplatz durch die K 2 begrenzt. Hieran schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandfluren mit nur geringem Anteil an landschaftsstrukturierenden Elementen in Form von Laubbäumen und Sträuchern und die Seenlandschaft an. Der geplante Besucherparkplatz befindet sich im Bereich einer öffentlichen Grünfläche, die als Freizeitanlage genutzt wird. Entlang der K 2 verläuft in nördliche Richtung ein Wirtschaftsweg, der von der Bevölkerung und den Besuchern als Fuß- und Radweg genutzt wird.

Die baulichen Anlagen des Golfplatzes sowie die geplanten Erweiterungsflächen liegen bei einer mittleren Höhenlage von ca. 420 m ü.NN. Das Plangebiet weist ein fast ebenes Gelände mit einem sehr leichten Gefälle zur Ortslage und zum Dreifelder Weiher auf.

Die Gebäude des Golfclubs sind zur K 2 sowie nach Norden und Osten zur offenen Landschaft und im Süden zur Ortslage hin durch Baum-Strauch-Hecken und großkronige Einzelbäume intensiv eingegrünt. Zwischen der Ortslage und dem Golfplatz bestehen im Bereich der geplanten Expansionsflächen bereits eine Baumreihe (Eichen) entlang der Kreisstraße und eine Baum-Strauch-Hecke entlang der östlichen Baugebietsgrenze. Der geplante Besucherparkplatz ist ebenfalls intensiv durch Laubgehölze eingegrünt.

Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein 20kV-Erdkabel, welches das Plangebiet im nordöstlichen Bereich durchquert.



Abbildung 3: Derzeitige Nutzung / Maßstab 1:2.000 / LANIS (Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz)

2.2 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die Verkehrserschließung des Golfplatzes ist über die vorhandenen Wirtschaftswege (Flur 1, Fl.-Nr. 221 und Flur 5, Fl.-Nr. 101 und 65), die direkt an die Kreisstraße K 2 anbinden, sichergestellt. Dem Golfclub Westerwald e.V. wurde hierfür in 2011 eine Sondernutzugserlaubnis durch den Landesbetrieb Mobilität Diez erteilt (siehe auch unter den **Textfestsetzungen, Ziff. 10 Sonstige Hinweise**). Insgesamt ist eine gute Einsicht in die K 2 gegeben. Es handelt sich um bestehende Zufahrten, die hinsichtlich des Verkehrsaufkommens durch die Neuplanung nicht wesentlich verändert werden.

Auf dem Gelände des Golfplatzes befinden sich mehrere Parkplatzflächen, die insbesondere bei Turnierveranstaltungen keine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bieten. Mit der geplanten Erweiterung des SO-Gebiets nach Süden soll u.a. der gestiegene Bedarf gedeckt werden.

Der geplante Parkplatz für Besucher des Dreifelder Weihers wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg Flur 1, Fl.-Nr. 216 erschlossen. Dieser bindet ebenfalls direkt an die K 2 an und weist eine gute Einsicht in die Kreisstraße auf. Im Zuge anstehender Baumaßnahmen ist gegenüber dem Straßenbaulastträger eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen (siehe auch unter den **Textfestsetzungen, Ziff. 10 Sonstige Hinweise**).

2.3 TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Die Golfplatzanlage ist bereits an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz (Frischwasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) angeschlossen. Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über den vorhandenen Anschluss an die örtliche Mischwasserkanalisation. Anfallendes Dachflächenwasser wird gesammelt und in den vorhandenen Lösch- und Naturteich (Flur 5, Flurst.-Nr. 58) nördlich des Plangebiets eingeleitet.

3 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Auf den gekennzeichneten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein **Sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der **Zweckbestimmung Golfplatz** nach § 11 BauNVO festgesetzt. Dort sind die für den Betrieb und die Nutzung eines Golfclubs erforderlichen und typischen Nutzungen zulässig. Hierzu zählen z.B. auch die Vorhaltung von PKW-Stellplätzen, die Herstellung von Gastronomie-, Lager- und Geräteraum. Die Errichtung und der Betrieb von Hotelanlagen sind jedoch nicht zulässig. Der Bebauungsplan setzt dabei Nutzungen fest, die bereits heute ausgeübt werden. Er hat in dieser Hinsicht also mehr bekräftigenden und deklaratorischen Charakter. Es handelt sich um die bestehenden Gebäude und Parkplätze des Golfclubs Westerwald e.V., die Wirtschaftswege sowie die Kreisstraße mit Verkehrsbegleitgrün.

Innerhalb der öffentlichen Freizeitanlage im Südwesten des Plangebiets werden Parkplätze für die Gemeinde Dreifelden vorgesehen. Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll der Expansionsbedarf durch gestiegene Besucherzahlen gedeckt werden. Gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan sind nördlich des geplanten Parkplatzes Sonderbauflächen für sportliche Zwecke vorgesehen. Die Ausweisung von Parkplätzen ist auch im Vorgriff auf diese geplante Nutzung beabsichtigt.

Mit der vorliegenden Änderung werden neben einer flächenmäßigen Ausdehnung außerdem die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung dem vorhandenen Bedarf angepasst.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (H) als Höchstmaß wie folgt bestimmt:

- GRZ = 0,6; GFZ = 0,8
- Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse = II
- H = 12,0 m

Bezüglich der **Grundflächenzahl** erfolgt eine Unterschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenzen. Dadurch soll die Versiegelung im Baugebiet auf eine mit der geplanten Nutzungsstruktur noch vertretbaren Ausnutzungsgröße reduziert werden. Ziel ist es im Sinne des Vermeidungsgebots die Eingriffsintensität zu verringern.

Die Beschränkung der zulässigen **Höhe baulicher Anlagen** auf 12,0 m dient vorrangig dem Schutz des Landschaftsbildes und der Ortsrandgestaltung.

3.2 GRÜNFLÄCHEN

Der Bebauungsplan setzt im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche fest, die der Eingrünung des geplanten Parkplatzes dient. Dazu sind die vorhandenen Laubgehölze in den gekennzeichneten Bereichen zu erhalten und teilweise zu ergänzen.

Entlang der klassifizierten Straße (K 2) sind zudem öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Die teilweise mit Laubbäumen bepflanzten Grünanlagen dienen der Einbindung des Straßenkörpers in die Landschaft.

3.3 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / BAUKÖRPER UND DACHGESTALTUNG

Der Bebauungsplan enthält Vorgaben, welche Farben und Materialien bei der Baugestaltung verwendet werden dürfen. Mit diesen Vorschriften soll in direkter Nachbarschaft zu dem Erholungsgebiet Dreifelder Weiher auf eine dezente Baugestaltung und Einfügung in die landschaftliche Umgebung hingewirkt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bauliche Anlagen mit Flachdach, Pult- oder Satteldach sowie Dach-Sonderformen (z.B. Sheddach) zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 45°. Dadurch ergibt sich innerhalb eines Rahmens eine Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten für die Gebäude der Golfplatzanlage.

Die Dachfarbe für geneigte Dächer ist auf dunkelgraue und dunkelbraune Farbgebungen beschränkt. Für Flachdächer werden keine Vorgaben zur Farbgestaltung festgelegt, da sie weniger in Erscheinung treten. Mit Beschränkung auf regionaltypische dunkle Farben und dem Ausschluss von glänzenden, mehrfarbigen und gemusterten Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung soll der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes am Ortsrand gewährleistet werden.

Die Rechtsprechung zur Festsetzung von Farbgebungen im Bebauungsplan stellt hohe Ansprüche an die Voraussetzungen für eine solche, die persönliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen einschränkende Vorgabe. Die Begründung zum Ausschluss bzw. zur Vorgabe

bestimmter Farbtöne für ein neues Baugebiet ist daher entsprechend auszuformulieren.

Dächer prägen in ihrem Zusammenwirken mit der Stellung, Größe und Gliederung der Baukörper als Dachlandschaft das Erscheinungsbild einer Gemeinde bzw. eines Baugebiets weithin nach außen und tragen somit zum ersten Eindruck von der Gemeinde bereits aus der Ferne bei. Dabei treten die großflächigen Dachflächen von Gebäuden im besonderen Maße in Erscheinung. Form, Farbe und Gestaltung des einzelnen Daches bestimmen auch zugleich das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes und dessen Wirkung auf das Ortsbild. Das Bild der Dachlandschaften ist vielfältig und kann von der Einheitlichkeit geprägt oder äußerst vielgestaltig sein. Die Ortsgemeinde möchte durch die Beschränkung der zulässigen Dachfarben auf dunkelgraue und dunkelbraune Farbtöne städtebaulich untypische und insofern unerwünschte Dacheindeckungen (z.B. Blau, Grün, Gelb, etc.) am Ortsrand von Dreifelden sowie innerhalb eines sensiblen Landschaftsraums ausschließen. Demgegenüber soll aber auch eine ausreichende Vielgestaltigkeit zugelassen werden, um damit der Baufreiheit (Art. 14 GG) Rechnung zu tragen. Das geplante Erweiterungsgebiet liegt innerhalb eines offenen und weithin sichtbaren Natur- und Erholungsraums, so dass der damit verbundenen Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild eine entsprechende Schutzwürdigkeit beizumessen ist.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Farbvorgabe dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebots genügen muss. So bietet beispielsweise die Orientierung an dem RAL-Register eine objektivierte Grundlage der Farbbestimmung.

3.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Südlich des Plangebiets grenzt die bebaute Ortslage von Dreifelden an. Bei dem nächstgelegenen Gebäudekomplex (ca. 50 m) handelt es sich um das Haus Seeblick, einem Heim für psychisch Beeinträchtigte. Gemäß Flächennutzungsplan ist der an das Plangebiet angrenzende Bereich östlich der Kreisstraße als Wohnbaufläche dargestellt und zusätzlich mit dem Plansymbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude“ gekennzeichnet. Die Flächen westlich der K 2 und angrenzend an den geplanten öffentlichen Parkplatz sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich um potenzielle Siedlungserweiterungsflächen für die Ortsgemeinde, die derzeit als Kleingartenanlagen und Parkplatzflächen genutzt werden. Auf dieser Seite der Kreisstraße weist das Plangebiet einen Abstand von ca. 120 m zur nächsten vorhandenen Bebauung, welche als Dorfgebiet geprägt ist, auf.

Mit der beabsichtigten Erweiterung der Golfplatznutzung und der Herstellung eines öffentlichen Parkplatzes sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung verbunden. Zum einen werden die geplanten Nutzungen direkt über die K 2 erschlossen, so dass Verkehr unmittelbar auf das klassifizierte Straßennetz abgeleitet werden kann. Zum anderen ist durch die geplante bauliche Erweiterung des Clubhauses und der damit verbundenen Verlegung und Schaffung von PKW-Stellplätzen von keinem wesentlich erhöhten Zusatzverkehrsaufkommen und erhöhten Geräuschpegel auszugehen.

Im Bereich des geplanten öffentlichen Parkplatzes bestehen derzeit bereits öffentliche Nutzungen in Form einer Freizeitanlage mit Spielplatz und einigen PKW-Stellplätzen. Auch hier ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen nur geringfügig erhöht und auch aufgrund eines Abstandes von ca. 120 m keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Anwohner zu verzeichnen sind.

Darüber hinaus sind die geplanten Nutzungen (Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Golfplatz“ und „Parkplatz“) bereits im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg dargestellt. Eine planerische Betrachtung möglicher Nutzungskonflikte und Abwägung hat damit bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden.

3.5 VER- UND ENTSORGUNG /20-kV-ERDVERKABELUNG

Besondere Aussagen zur Ver- und Entsorgung enthält der Bebauungsplan nicht. Die Ver- und Entsorgung wird durch die Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt. Weitere Hinweise siehe unter Ziff. 2.3.

Nordöstlich sowie innerhalb eines Teilbereichs des Plangebiets verläuft ein 20-kV-Erdkabel. Die ursprünglich vorhandene Freileitung wurde zwischen den 20-kV-Freileitungsendmasten Ende 2010 demontiert und durch das Erdkabel ersetzt. Für das innerhalb des Plangebiets verlaufende Teilstück des 20-kV-Erdkabels ist im Bebauungsplan eine mit Leitungsrecht zugunsten der KEVAG Verteilernetz GmbH festgesetzt.

3.6 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.

3.7 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 § 61 Landeswassergesetz sind diese Auswirkungen mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebietes nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher. Gemäß den Forderungen des Landeswassergesetzes (§ 2 LWG) ist jeder verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand und bei entsprechender Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit zu verwerten oder zu versickern. Ein geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde nicht erstellt.

Nach Vorgabe des Bebauungsplanes sollen PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Material befestigt werden, um den Anfall von Niederschlagswasser, das abgeleitet werden müsste, zu minimieren. Anfallendes Dachflächenwasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Teich nördlich des Plangebiets zu leiten. Überschüssiges Wasser kann in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Die Brauchwassernutzung ist ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden daher unter Beachtung des Gebots der Verhältnismäßigkeit durch Vorgaben zur Rückhaltung bzw. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf dem privaten Grundstück und Empfehlungen zur Brauchwassernutzung weitgehend 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 Landesnaturschutzbehörde festgesetzt (siehe nachfolgenden Abschnitt).

3.8 LANDESPFLEGERISCHE MAßNAHMEN/BEPFLANZUNGEN

Die beabsichtigte bauliche Erweiterung des Golfplatzes und die Herstellung eines öffentlichen Besucherparkplatzes stehen den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Es erfolgt ein Eingriff, der nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbar ist und durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen ist (s. **Teil III, Kapitel 3.3.1 Flächen- und Eingriffsbilanz**).

Mit dem Planvorhaben werden allerdings 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, wie Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, innerhalb des Plangebiets nur teilweise kompensiert werden. Für eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist ein weiterer Bedarf von ca. 5.860 m² durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebiets nachzuweisen. Hierzu sind Offenland- und Waldflächen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche (Flur 5, Flurstück-Nr. 46) sind extensiv genutzte Wiesen zu entwickeln. Des Weiteren sind unmittelbar angrenzend lichte Laubwaldgesellschaften auf ehemaligen Nadelforstflächen (Windwurfflächen) zu entwickeln (Flur 5, Flurstück-Nr. 45 teilw.). Innerhalb der Ortslage Dreifelden ist ein Teilabschnitt eines begradigten Baches (Flur 1, Flurstück 101/1teilw.) zu renaturieren. Der funktionale Zusammenhang besteht gemäß HVE des Landes Rheinland-Pfalz durch die Lage des Eingriffsorts und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer Planungseinheit der VBS.

Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und zur Einbindung in die umgebende Landschaft ist der Besucherparkplatz entlang der südwestlichen Plangrenze durch eine 2-reihige Baum-Strauch-Hecke und der Golfplatz entlang der südlichen Baugebietsgrenze durch die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung einzugrünen.

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 Erweiterung der Golfplatzanlage und Errichtung eines Besucherparkplatzes andererseits zu erreichen.

4 UMSETZUNG DES PLANES / FLÄCHENBILANZ

4.1 UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN UND –MAßNAHMEN

Gemäß den §§ 9 Abs. 1a, 135a–135c BauGB kann die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheben. Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist gemäß § 135c BauGB die Aufstellung einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen. Im vorliegenden Fall stellt der Golf-Club Westerwald e.V. die erforderlichen externen Kompensationsflächen zur Verfügung (Bachrenaturierung durch OG Dreifelden); die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist somit obsolet.

Grundsätzlich lassen sich im Bereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung zwei Eingriffsverursacher unterscheiden: Zum einen ist die Gemeinde (öffentlich) der Verursacher für die Herstellung des Besucherparkplatzes und zum anderen ist es der Golf-Club Westerwald e.V. (privat) für die Erweiterung des Baugebiets. Gemäß der Flächenbilanzierung werden dem privaten Eingriffsverursacher 4.572 m² (78%) der Kompensationsflächen und –maßnahmen, der Gemeinde werden 1.289 m² (22%) zugeordnet.

Zuordnung der Kompensationsflächen:

Bebauungsplangebiet	Versiegelungsanteil	Flächenanteil an den Kompensationsmaßnahmen
Gemeinde - Parkplatz	22%	1.289 m ²
Golfplatz - bauliche Erweiterung, Befestigung Wirtschaftswege	78%	4.572 m ²
Kompensationsflächen	100%	5.861 m²

Bereit gestellte Kompensationsflächen:

Flur	Flurstück	Flächengröße der Kompensationsmaßnahmen
5	45 teilw.	2.126 m ²
5	46	4.660 m ²
1	101/1 teilw.	240 m ²
		5.861 m²

Die Parzelle Flur 5, Flurstück.-Nr. 45 hat eine Gesamtgröße von ca. 4.056 m² und ist im Zusammenhang zu bepflanzen. Daraus ergibt sich ein Überschuss an Kompensationsflächen; der verbleibende Flächenanteil (1.930 m²) wird dem Ökokonto des Golfclubs gut geschrieben.

4.2 BODENORDNUNG

Für die Realisierung des Bebauungsplans sind keine bodenordnerische Maßnahmen in Form eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45-79 BauGB erforderlich. Die Erweiterungsflächen für den Golfplatz befinden sich im Besitz des Golfclubs. Die geplanten Parkplatzflächen sind in kommunalem Eigentum.

4.3 KOSTEN

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans, der Bereitstellung der Kompensationsflächen sowie der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbundenen Kosten werden vom Golf-Club Westerwald e.V.. und der Gemeinde getragen

Die Planungs- und Herstellungskosten zur Errichtung eines öffentlichen Besucherparkplatzes sollen über eine Bezuschussung durch das europäische Förderprogramm LEADER anteilig finanziert werden.

- Baukosten Parkplatz: ca. 25.900,-- EUR
- Renaturierung Gewässerabschnitt als Kompensation: ca. 4.100,-- EUR

4.4 FLÄCHENBILANZ

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

Gesamtfläche Baugebiet		19.530 m²	100%
Sondergebiet Golfplatz		11.060 m ²	57%
- Bestand (Clubhaus 4.700 m ² Nebengebäude 1.440 m ²)	6.140 m ²		
- Erweiterung (Clubhaus 3.800 m ² Nebengebäude 1.120 m ²)	4.920 m ²		
Öffentliche Grünflächen		2.450 m ²	12%
- Eingrünung Parkplatz	1.940 m ²		
- Verkehrsgrün	510 m ²		
Erschließung		6.020 m ²	31%
- Kreisstraße K 2 (vorh.)	470 m ²		
- Zufahrt / Wirtschaftswege (vorh.)	3.180 m ²		
- Parkplatz, incl. Zufahrt (geplant)	2.370 m ²		
Kompensationsflächen		5.861 m²	

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 Prüfmethoden 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 Kombinationsmaßnahmen 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 ist.

1.4 GESCHÜTZTE BIOTOPE UND ARTEN

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

2 EINLEITUNG

2.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung der baulichen Anlagen des Golf-Club Westerwald e.V. sowie die Errichtung eines Besucherparkplatzes im Nahbereich des Erholungsgebiets Dreifelder Weiher planungsrechtlich ermöglicht werden.

Um Wiederholungen und Doppeldarstellungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die ausführlichen Beschreibungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2.2 DARLEGUNG DER MAßGEBLICHEN UMWELTRELEVANTEN ZIELVORGABEN 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 Baugesetzbuches 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 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 Naturschutz

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Naturparks oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Der geplante Besucherparkplatz westlich der K 2 liegt allerdings innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Westerwälder Seenplatte**. Gemäß § 3 der Verordnung ist es in dem geschützten Gebiet verboten, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.

Zudem liegt der nördliche Teil des Geltungsbereichs – mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes - im Randbereich des **Vogelschutzgebietes Westerwald** (Nr. 5312-401), welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst. Zu den geschützten Arten zählen beispielsweise: Rot- und Schwarzmilan, Raufußkauz, Braunkehlchen und Schwarzstorch.

Darüber hinaus befinden sich weitere nationale und europäische Schutzgebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Hierzu zählen das Naturschutzgebiet Dreifelder Weiher (ca. 100 m westlich), das Vogelschutzgebiet Westerwälder Seenplatte mit der Gebietsnummer Nr. 5412-401 (ca. 50 m westlich) sowie die FFH-Schutzgebiete Westerwälder Seenplatte mit der Nr. 5412-301 (ca. 100 m westlich) und Westerwälder Kuppenland (Nr. 5413-301) in einer Entfernung von ca. 2,5 km östlich des Plangebietes.

Aufgrund der Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes Westerwald und der räumlichen Nähe zu weiteren nationalen und europäischen Schutzgebietsausweisungen sind die Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Gebietsschutzzwecke zu überprüfen. Im Vorfeld einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG ist die Erforderlichkeit durch eine Vorprüfung zu untersuchen (s. Kapitel 3.1.3).

2.2.3 Fachpläne Wasserschutz

Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

2.2.4 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Die touristisch geprägte Gemeinde Dreifelden wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald als **Erholungsgemeinde** lt. Kurortegesetz geführt und liegt innerhalb eines regional bedeutsamen **Erholungsraums**. Die Gemarkung Dreifelden ist ebenfalls Teil eines **Raums für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes** (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006).

Der geplante Besucherparkplatz liegt gemäß Darstellung des RROP innerhalb eines **Vorbehaltsgebiets für den Arten- und Biotopschutz**. In diesen Gebieten soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes (vorh. Lagerhalle) wird im RROP Mittelrhein-Westerwald als **Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft** gekennzeichnet. Gemäß RROP Mittelrhein-Westerwald wird Dreifelden nicht als Landwirtschaftsgemeinde eingestuft.

2.2.5 Landschaftsplan

Die örtlichen Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erarbeitet und durch die Integration in den Flächennutzungsplan rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg stellt das Plangebiet bereits als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Golfplatz“, „Sportplatz“, „Zeltplatz“, „Spielplatz“ und „Parkplatz“ dar. Darüber hinaus sind keine besonderen umweltrelevanten Ziele aufgeführt.

2.2.6 Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopkartierung / Biotopkataster 2006

Das Plangebiet ist nicht als kartiertes oder gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen und auch nicht in das Biotopkataster 2006 aufgenommen. Ebenfalls sind keine FFH-Lebensraumtypen erfasst.

2.2.7 Planung vernetzter Biotopsysteme – Westerwaldkreis (VBS)

Die Bestands- und Erweiterungsflächen des Golfclubs sind nicht in der Planung vernetzter Biotopsysteme erfasst. Lediglich die gemeindliche Parkplatzausweisung ist in der Arten- und Biotopschutzplanung als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte erfasst. Als Planungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung des Biotoptyps in Verbindung mit anderen Grünlandbiotoptypen feuchter bis magerer Standorte in einem Biotopkomplex definiert.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1.1 Allgemeine Ausprägung - Siedlung/Verkehr/Landwirtschaft

Die Ortsgemeinde Dreifelden liegt im Dreifelder Weiherland. Es handelt sich hierbei um ein flachwelliges bis fast ebenes Plateau, das zu den Weihern hin leicht abfällt. Das Kerngebiet der Seenplatte ist offenlandgeprägt und weist charakteristische Landschaftsausschnitte mit einem Mosaik extensiver Wiesen und Weiden, Heideflächen und Huteweiden auf. Die umliegenden Randhöhen des Landschaftsraumes sind vorrangig geschlossen bewaldet.

Die Ortslage von Dreifelden liegt bei einer mittleren Höhe von ca. 415 m ü.NN am südöstlichen Ufer des Dreifelder Weihers, dem größten See der Westerwälder Seenplatte. Durch die Ortslage verläuft die Wied. Dreifelden liegt siedlungsstrukturell im ländlich dünn besiedelten Raum und ist auf das Mittelzentrum Hachenburg ausgerichtet. Die Bedeutung der Landwirtschaft ist in der Ortsgemeinde als gering einzustufen.

Die kleine Gemeinde wird über die Landesstraße L 303 erschlossen, welche im Süden an die für den Westerwald bedeutende Bundesstraße B 8 („Hohe Straße“) anschließt und Limburg mit Altenkirchen verbindet. Über die B 8 und die nahe gelegene B 413 sind zudem die Autobahn A 3 und damit die Ballungsräume Köln-Bonn und Rhein-Main gut zu erreichen.

3.1.2 Schutzgüter

3.1.2.1 Mensch

Südlich des Plangebiets grenzt die bebaute Ortslage von Dreifelden an. Das Haus Seeblick, ein Heim für psychisch Beeinträchtigte, liegt ca. 50 m entfernt. Die sonstige Wohnbebauung weist einen Mindestabstand von ca. 120 m auf. Mit der geplanten baulichen Erweiterung des Clubhauses ist eine Verlegung der PKW-Stellplätze nach Süden verbunden. Von einem wesentlich erhöhten Zusatzverkehrsaufkommen und einem erhöhten Geräuschpegel ist jedoch nicht auszugehen. Zudem werden die Erweiterungsflächen des Golfplatzes sowie der geplante öffentliche Parkplatz über die K 2 erschlossen, so dass der Verkehr unmittelbar auf das klassifizierte Straßennetz abgeleitet werden kann. Im Bereich des geplanten öffentlichen Parkplatzes bestehen derzeit bereits öffentliche Nutzungen in Form einer Freizeitanlage mit

Spielplatz und einigen PKW-Stellplätzen. Auch hier ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen nur geringfügig erhöht und auch aufgrund eines Abstandes von ca. 120 m keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Anwohner zu verzeichnen sind. Insgesamt sind mit der Umsetzung der Planung keine wesentlichen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung verbunden.

Die vorhandenen Wirtschaftswege und der entlang der Kreisstraße verlaufende Fuß-/Radweg dienen der Bevölkerung zur Naherholung. Diese werden durch die Planung nicht tangiert. Die geplante Erweiterung des Golfplatzgeländes und der öffentlichen Parkplatzflächen wird die Erholungsqualität nicht verändern.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.2 Biototypen und Fauna

Zur Erfassung der Biotypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung im November 2011 / Februar 2012 in Anlehnung an das Biotopkataster Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (Stand 04/2007).

Biototypen

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Ortslage Dreifelden und schließt direkt an die vorhandene Wohnbebauung und den Verkehrsraum der K2 an. Ein Großteil des Gebiets wird bereits vom Golfclub und die gemeindlichen Flächen als Kinderspielbereich genutzt.

Kleingehölze

BB9 - Gebüsch mittlerer Standorte / BD5 - Schnittehecke / BF0 – Baumgruppe /-reihe

Zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche und zur Gewässerbegleitung wurden entlang von den Grundstücksgrenzen, Grabenabschnitten und zur Kreisstraße K2, Gehölzstreifen und -säume unterschiedlicher Breite und eine Hainbuchenschnittehecke angelegt. Die K2 wird im Ortseingangsbereich durch eine großkronige, einreihige Stieleichenreihe gesäumt. Weitere ort- und landschaftsbildprägende Laubbaumgruppen und -reihen sind entlang der Wirtschaftswege und entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze als bachbegleitenden Baum-Strauchvegetation vorhanden. Des Weiteren wird der Spielbereich mit einer Lindenbaumreihe sowie durch Baum-Strauchhecken zur offenen Feldflur abgegrenzt. In Angrenzung an die umliegenden Offenlandflächen besitzen die Gehölzbiotope für die Fauna wichtige Funktionen als Ansitz- und Singwarte oder auch als Brutplatz.

Grünland

EA0 – Mähwiese, intensiv

Dieser Biotyp erstreckt sich innerhalb des Plangebiets auf den Flächen des Spielbereiches und wird aufgrund der Nutzer intensiv gepflegt. Pflanzensoziologisch sind die Wiesenbestände als Glatthaferwiesen bzw. deren Rumpfgesellschaften ausgebildet. Aufgrund der erhöhten Schnitthäufigkeit können bestandsbildende Kräuter und Gräser kaum aussamen, sodass ein artenärmeres Pflanzenspektrum übrig bleibt.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus		Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz			
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer			
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn			
<i>Plantago media</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß			
<i>Rumex acetosia</i>	Sauer-Ampfer			
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn			
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee			
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke			

Die aufgeführten Pflanzenarten sind nicht selten. Keine der Arten sind in der Roten Listen Rheinland-Pfalz und Deutschland erfasst.

Weitere anthropogen bedingte Biotope

HC0 – Rain, Straßenrand

Dieser Biotoptyp ist entlang von Wegen und Straßen verbreitet. Die Vegetation entspricht meist dem Brachestadium der Glatthaferwiesengesellschaft. In Bereichen der Raine mit einer hohen Schnitthäufigkeit können bestandsbildende Kräuter und Gräser nicht aussamen, so dass artenarme und niedrige, grasreiche Säume entlang der Straßenränder verbleiben. Blühintensivere und artenreichere Rainstandorte finden sich oft in Straßengraben und auf Böschungen wieder, da hier die Schnittintensität in den letzten Jahren nachgelassen hat.

HM4c – Parkrasen

Der südöstlichste Plangebietsteil wird bereits seit mehreren Jahren als PKW-Parkplatz, an Wochenenden und bei Veranstaltungen besonders intensiv, genutzt. Die Flächen werden durch die intensive Pflege auf meist gleichmäßig niedrige, geschlossene von Gräsern dominierte, ausdauernde Pflanzengemeinschaften gehalten. Aufgrund der hohen Schnitthäufigkeit können bestandsbildende Kräuter und Gräser nicht aussamen, sodass artenarme und niedrige Vegetationsdecken übrig bleiben.

HM5 – Pflanzbeete

In unmittelbarer Nähe zum Clubhaus und zur Abgrenzung der Parkplätze wurden Pflanzbeete angelegt die mit Ziersträuchern bepflanzt wurden und eine hohe Pflegeintensität aufweisen.

HU0 – Sport- und Erholungsanlage, Golfplatz

Der Rasen der Sport- und Erholungsanlage wird durch die Golfer intensiv genutzt. Die Flächen werden durch die intensive Pflege auf sehr niedrige, geschlossene von Gräsern beherrschte Pflanzengemeinschaften gehalten. Aufgrund der hohen Schnitthäufigkeit bilden sich keine Kräuter aus, sodass eine artenarme und sehr niedrige Vegetationsdecke übrig bleibt.

HV3 – Parkplatz, Gehweg (versiegelt) / VB0 Parkplatz (geschottert)

Die Parkplatzflächen für die Besucher des Golfclubs sind teilweise vollflächig versiegelt, als auch in geschotterter Bauweise hergestellt. Fußwege und Terrassen dienen der Gebäudeerschließung und sind ebenfalls als Betonsteinpflasterflächen vollständig versiegelt. Die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere ist als sehr gering einzustufen. Des Weiteren sind bei wassergebundenen Decken die Bodenfunktionen weitgehend gestört.

Verkehrs- und Wirtschaftswege

VB0 – Verkehrsstraße

In Gegensatz zu den versiegelten (VA0) und geschotterten Verkehrsflächen (VB0) können Gras- und Erdwege noch eine gewisse Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere übernehmen. Bei asphaltierten und somit vollversiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen völlig beseitigt. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze sind Schotterwege (VB2) und Graswege (VB4) vorhanden.

Fazit:

In der jetzigen Ausprägung besitzen die geplanten Erweiterungsflächen, Spiel- und Freizeitflächen der Gemeinde Dreifelden, sowie die Erholungsanlagen des Golfplatzes nur eine geringe bis mittlere floristische Bedeutung. Ausschlaggebend hierfür ist die seit Jahrzehnten andauernde anthropogene Überprägung als kurzrasige Wiesenflächen. Durch die hohe Intensität der Nutzung (hohe Schnitthäufigkeit, intensives Bespielen, PKW-Stellplätze) entstehen kurzrasige Vegetationsstrukturen, so dass viele Blütenpflanzen kaum Blüten ausbilden können, wodurch die Artenvielfalt wesentlich reduziert ist. Besonders seltene oder in ihrem Bestand bedrohte Biotopstrukturen nach § 30 BNatSchG, sind weder im Bereich des Golfclubs noch im Bereich der gemeindlichen Freizeitflächen vorhanden. Der Natürlichkeitsgrad der Landschaft wurde durch die langjährige Nutzung als Sport- und Erholungsfläche reduziert, sodass das Plangebiet lediglich einen Lebensraum für wenige Ubiquisten bietet.

Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypen- und Nutzungskartierung des Untersuchungsraums konnten keine seltenen bzw. gefährdeten Biotoptypen und Pflanzenarten kartiert werden. Demzufolge kommen keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Arteninventars vor. Dennoch stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der im Sinne der Landschaftsplanung durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume in räumlicher Nähe und im entsprechenden Umfang zu kompensieren ist.

Fauna

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung (anthropogene Nutzungen / strukturiertes Offenland) einen Lebensraum für bestimmte Tierarten. Eine detaillierte avifaunistische bzw. zoologische Kartierung wurde nicht vorgenommen. Als Datengrundlagen zur Ermittlung betroffener relevanter Tierarten wurden herangezogen:

- Artendaten ARTeFAKT des Landschaftsinformationssystems (Lanis) RLP
- Arten der EU-Schutzgebiete
- Begehungen des Gebiets im November 2011 / Februar 2012

Das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (WWW.NATURSCHUTZ.RLP.DE) gibt zu den Artendaten (ARTeFAKT) im Bereich des Messtischblattes Nr. 5413 für den Bereich Westerburg eine Vielzahl von erfassten, unter Schutz stehenden bzw. gefährdeten Arten an. Aus dieser Auflistung wurden diejenigen Arten herausgegriffen, für die das Plangebiet und für den unmittelbar angrenzenden Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen, zuvor beschriebenen Biotopausstattung einen **potentiellen Lebensraum** darstellen könnte.

Avifauna

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus			Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	EU	
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise	---	---	---	---
Anthus trivialis	Baumpieper	---	V	---	---
Carduelis cannabina	Bluthänfling	---	V	---	---
Carduelis chloris	Grünfink	---	---	---	---
Columba palumbus	Ringeltaube	---	---	---	---
Dendrocopos major	Buntspecht	---	---	---	---
Fringilla coelebs	Buchfink	---	R	---	---
Garrulus glandarius	Eichelhäher	---	---	---	---
Motacilla alba	Bachstelze	---	---	---	---
Parus caeruleus	Blaumeise	---	---	---	---
Parus montanus	Weidenmeise	---	---	---	---
Passer domesticus	Hausperling	---	V	---	---
Pica pica	Elster	---	---	---	---
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	---	---	---	---
Sturnus vulgaris	Star	---	---	---	---

Sylvia communis	Dorngrasmücke	---	---	---	---
Turdus merula	Amsel	---	---	---	---
Turdus pilaris	Wacholderdrossel	---	---	---	---
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	---	---	---	---

Die im Plangebiet und direkt angrenzenden Umfeld potentiell vorkommenden Vogelarten sind nicht selten und gehören der Gruppe: Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes an. Einige Arten besitzen in der Roten Liste einen bestimmten Gefährdungsgrad. Baumpieper, Bluthänfling, Haussperling sind in der Roten Liste Deutschland als Arten der Vorwarnliste (V) und der Buchfink als eine Rote Liste Art (Dt.) mit geographischer Restriktion in Deutschland (R) aufgeführt.

Keine der in der Tabelle aufgeführten Arten sind im Rahmen der EG-Richtlinien als besonders geschützt und/oder in der Liste der in Deutschland als streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG aufgeführt.

Die aufgeführten Rote-Liste-Arten sind typische Bewohner von Waldrändern und Gehölzstreifen und benötigen artenreiche Wiesen (Samen) als Nahrungsgrundlage, als auch ein gutes Insektenangebot für ihre Jungaufzucht. Durch die intensive Pflege der Freizeit- und Sportflächen des Golfgeländes ist die Artenvielfalt auf den Flächen als gering zu bezeichnen. Jedoch werden die genannten Biotope durch die umgrenzenden und gliedernden Gehölzstrukturen aufgewertet. Die Baum-Strauchhecken bieten für verschiedene Tierarten (Teil)lebensstätten, Sitz- und Singwarten, Ansitz für räuberisch lebende Arten (Greifvögel oder Spinnen), sowie Nist-, Brut- und Schutzreviere.

Darüber hinaus stellt das unmittelbare Umfeld des Plangebiets einen vielfältigen Lebensraum für eine Vielzahl von Offen- und Halboffenlandarten dar. Ein besonderes Brut- und Nahrungshabitat sind die westlich gelegenen krautreichen Ufersäume des Dreifelder Weihers (FFH-Gebiet) und die nördlich vorhandenen extensiven Grünlandflächen mit Streuobst.

Für das nordöstlich des Plangebiets gelegene Vogelschutzgebiet „Westerwald“ sind typische Offenlandarten und auch Arten der Feuchtbereiche unter Schutz gestellt. Das westlich des Plangebiets gelegene VSG „Westerwälder Seenplatte“ nennt Leitarten der Weiherlandschaft. Dazu können für beide Vogelschutzgebiete die Arten: Schwarzstorch, Schwarzmilan, Rotmilan, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, und Bekassine aufgeführt werden. Für strukturierte Offenlandflächen typische Arten werden Neuntöter und Uhu aufgezeigt. Nachfolgend werden die genannten Arten hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse und hinsichtlich der Betroffenheit abgehandelt.

Das Braunkehlchen bevorzugt extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen sowie größere Feuchtgebiete und Brachflächen mit reichhaltigem vorjährigem Staudenbesatz, der als Sitz- und Singwarte genutzt wird. Sie ernähren sich von Insekten und Spinnen. Oftmals jagen Sie von einem Ansitz. Die Jungaufzucht hat nur dann eine Chance, wenn ausreichend stillgelegte Grünlandflächen oder Säume zum Bau von Nestern unter hohen Stauden und

Grasbüscheln vorhanden sind, der 1. Schnitt darf erst im Juli erfolgen. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen stellen jedoch kein Nahrungs- und Bruthabitat dar.

Der Kiebitz ist eine wiesenbrütende Vogelart. Für die Ansiedlung sind weitgehend gehölzarme, offene Flächen mit lückiger und kurzer Vegetation charakteristisch, um Feinde schnell erkennen zu können. Für die Aufzucht der Jungen ist eine geringe Vegetationshöhe und -dicke Voraussetzung. Aufgrund der gehölzreichen Heckenstrukturen und der intensiven Freizeitnutzung innerhalb des Plangebiets sind keine potentiellen Habitate für die Art gegeben.

Der Wiesenpieper besiedelt offene, gehölzarme Landschaften, wie Grünland- und Ackergebiete. Zur Ansiedlung benötigen sie feuchte Böden mit schütterer, aber stark strukturierter, deckungsreicher Gras- und Krautvegetation, sowie Ansitzwarten, wie z.B. kleine Büsche, Weidezäune und Hochstaudenfluren. Aufgrund der gehölzheckenreichen Strukturen und der geringen Krautvegetation sind innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Die essentiellen Lebensraumelemente für die Bekassine sind offene bis halboffene Niederungslandschaften mit hoch anstehenden Grundwasserständen bzw. Verlandungszonen stehender Gewässer, Schlammflächen sowie nicht zu dichte Vegetation mit hoher Deckung. Innerhalb des Plangebiets sind diese nicht vorhanden, sondern charakteristisch für die angrenzenden Uferbereiche des Dreifelder Weihers.

Der Lebensraum von Schwarzmilan oder Schwarzstorch umfasst größere, naturnahe Laub- und Mischwälder mit hohem Altholzanteil. Allerdings bevorzugen sie vorrangig naturnahe Wälder in Flussniederungen oder Bachtälern mit eingeschlossenen Feuchtwiesen. Damit stellt das Plangebiet kein potentielles Habitat für beide Arten dar.

Der Rotmilan kann als Charaktervogel der abwechslungsreichen Westerwälder Landschaft bezeichnet werden. Er ist ein Baumbrüter, als Horststandorte benötigt er ältere, locker- bis weitständige Waldbestände oder Waldränder. Zur Jagd benötigt er ausreichend große Offenlandflächen innerhalb seines Aktionsradius, die im Umfeld des Dreifelder Weihers gegeben sind. Das Plangebiet stellt jedoch aufgrund seiner intensiven Nutzung kein bevorzugtes Nahrungshabitat dar. Von wesentlichen Auswirkungen für die Population ist auch aufgrund des großen Aktionsradius des Rotmilans und ausreichend großen Ausweichbiotopen in räumlicher Nähe zum Plangebiet nicht auszugehen.

Für den Neuntöter, der stark strukturierte Offenlandflächen mit Hecken und einen stockwerkartigen Waldrand als Lebensraum bevorzugt, stellt das Plangebiet einen potentiellen Lebensraum dar. Jedoch bieten die intensiv genutzten Rasen-Wiesenflächen nur geringe Nahrungsgrundlagen. Darüber hinaus stellen die benachbarten Ufersäume und extensiven Grünlandflächen bessere Habitatstrukturen dar.

Der Uhu bevorzugt als Brut- und Nistplätze Felslandschaften und Steinbrüche und jagt in einem bis zu 40 km² großen Revier auf offenen Flächen. Der Untersuchungsraum stellt weder Nahrungs- noch Bruthabitat dar.

Schmetterlinge, Amphibien, Fledermäuse

Die im Vorfeld beschriebenen Offen- und Halboffenlandbiotope dienen neben bestimmter Vogelarten weiteren Tierarten als potentieller (Teil-) Lebensraum. Biototypische Arten sind z.B.: Käfer, Schmetterlinge, Amphibien und Fledermäuse.

Für das westlich des Plangebiets gelegene FFH-Gebiet „Westerwälder Seenplatte“ sind als Leitarten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu nennen. Das potentielle Vorkommen von beiden Moorbläulingsarten setzt einerseits das Auftreten ihrer artspezifischen Wirtsameisen und andererseits die larvale Futterpflanze voraus. Aufgrund der intensiven Wiesennutzung sind innerhalb des Plangebiets keine Wiesenknopfvorkommen vorhanden.

Die strukturierten, ortsrandnahen Offenlandflächen sind potentiell geeignete Jagd- und Nahrungshabitate für streng geschützte Fledermausarten. Hierzu zählen z.B. die Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr und Zwergfledermaus, die an Waldrändern, Wiesen, Parkanlagen und Gärten sowie an Dorfrandgebieten und über Teichen jagen. Somit stellen einzelne Teilbereiche des Plangebiets ein potentielles Nahrungshabitat für die aufgeführten Arten dar. Die Sommerquartiere der Arten befinden sich häufig in Spalten von Fachwerkhäusern, hinter Wandverkleidungen und Fensterläden sowie vereinzelt in Baumhöhlen. Trotz des durch Bäume und Sträucher gut strukturierten Plangebiets fehlen jedoch die vielfältigen und artenreichen Kraut- und Wiesenflächen, die für ein reichhaltiges Nahrungsangebot für die Arten lebensnotwendig sind.

Das für die faunistische Besiedelung erforderliche Lebensraumpotential des beanspruchten Halboffenlandes wird zum einen durch die geringe Kräuter- und Blütenvielfalt der Wiesen und zum anderen durch das relativ geringe Alter der Baum-Strauch-Bestände beschränkt. Somit finden auch höhlen- und totholzbewohnende Tierarten hier kaum einen Lebensraum.

Durch die geringfügige bauliche Erweiterung des SO-Gebiets sowie die Anlage von Parkplatzflächen auf insgesamt sehr intensiv genutzten Wiesen (Freizeitflächen) sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Population und Verbreitung der geschützten Fledermausarten zu erwarten. Die Gründe liegen hierfür u.a. darin, dass sich die genannten Fledermausarten durch einen großen Aktionsradius und eine hohe Mobilität auszeichnen.

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.

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

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.3 Boden

Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Ranker und Rostbraunerden. Aufgrund der weiten Ausbreitung der genannten Bodentypen im näheren Umkreis des Plangebiets treten keine seltenen Bodentypen auf. Durch die

geringe Neigung innerhalb des Plangebiets ist nicht von einer Gefährdung des Bodens durch Erosion auszugehen.

Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Die flache Geländetopografie bedingt allerdings nur geringfügige Modellierungen. Die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt.

Der natürlich gewachsene Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb des Baufelds und der Infrastruktureinrichtungen 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.

Insgesamt wird nur eine kleinräumige Überbauung vorgenommen. Teilbereiche des Grundstücks bleiben unbebaut, so dass diese Flächen daher wieder Teilfunktionen des ursprünglichen Bodenpotentials übernehmen können.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.4 Wasser

Innerhalb des Plangebiets tritt entlang der nordöstliche Plangebietsgrenze ein kleiner Graben auf, der durch das überschüssige Niederschlagswasser der nördlich gelegenen Golfplatzflächen gespeist wird. Des Weiteren verfügt der Untersuchungsraum verfügt aufgrund des geologischen Untergrundes über ein mäßiges Grundwasservorkommen. Das Plangebiet ist jedoch nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen (DIGITALES WASSERBUCH; WWW.WASSER.RLP.DE) .

Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen führen jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs lediglich zu einem geringfügig erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und Verminderung der Grundwasserneubildung. Durch die geplante Bebauung und die Herstellung von PKW-Stellplätzen werden zudem keine Wasserschutzgebiete tangiert, so dass das Wasserpotential nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sind die PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Material zu befestigen und das anfallende Dachflächenwasser in den nördlich gelegenen Löschwasserteich einzuleiten. Durch die aufgeführten Vorgaben und Maßnahmen (Rückhaltung/Versickerung) kann anfallendes Regenwasser soweit wie möglich im Baugebiet gehalten werden.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.5 Klima, Luft

Das Plangebiet und die angrenzenden offenen Grünlandflächen verfügen nicht über ausreichend große, zusammenhängende Flächen, die sich zur Kaltluftproduktion eignen und sind somit nicht als potentielle Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen. Die nördlich und

östlich gelegenen Waldgebiete sorgen allerdings auch tagsüber für ein Abfließen von sauberer Frischluft zum Plangebiet und zur bebauten Ortslage.

Bedingt durch die geringfügige Neuversiegelung infolge der baulichen Erweiterung der Clubanlage und Errichtung von PKW-Stellplätzen sowie durch eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebiets ist von keiner Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur auszugehen. Insgesamt sind keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.6 Landschaftsbild, Erholungspotential

Der Untersuchungsraum liegt in einer schwach nach Südwesten zum Dreifelder Weiher geneigten Tallage und umfasst landwirtschaftlich, meist als Grünland genutzte Flächen sowie die intensiv gepflegten Freianlagen des Golfplatzes. Strukturierende Gehölze bestehen im mittleren Umfang als bachbegleitende Gehölzhecken, Landschaftshecken, Waldsäume und Baumreihen/-gruppen. Sowohl die Erweiterungsflächen des Golfplatzes als auch der geplante öffentliche Parkplatz im Bereich des bestehenden Freizeitgeländes sind durch einrahmende Laubgehölzbestände in die Landschaft eingebettet. Das Gebiet um den Dreifelder Weiher wird als Erholungsgebiet genutzt und die umliegenden Wege sind als Wander- und Radwege ausgewiesen. Das Plangebiet bietet in seiner jetzigen Ausprägung ein mittleres bis hohes Erlebnis- und Erholungspotential.

Von einer nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbilds und des Landschaftscharakters ist aufgrund der geplanten kleinräumigen Bebauung und der Errichtung von PKW-Stellplätzen nicht auszugehen. Die mit der anthropogenen Veränderung verbundene visuelle Störung ist aufgrund der vorhandenen Flächennutzungen (Golfplatz, Parkplatz, Freizeitanlage) gering und kann durch Erhaltung der Gehölzbestände und eine zusätzliche Ein- und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen, Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Baugestaltung kompensiert werden. Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) muss das Vorhaben allerdings nicht auf Dauer unsichtbar gemacht werden. Mit den Ausgleichsmaßnahmen muss ein Zustand erreicht werden, der sich dem Landschaftscharakter vor dem Eingriff weitestgehend annähert.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

3.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und die Erschließungsinfrastruktur zu nennen. Die Kreisstraße K 2 sowie Wirtschafts- und Wanderwege queren bzw. tangieren das Plangebiet bzw. verlaufen in räumlicher Nähe. Vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein 20kV-Erdkabel, welches das Plangebiet im nordöstlichen Bereich quert. Die Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ist durch die Eintragung eines Leitungsrechts gewährleistet. Darüber hinaus werden die vorhandenen Einrichtungen und Sachgüter von der Planung nicht berührt.

Ergebnis: keine Auswirkungen

beeinträchtigt. Zum einen handelt es sich lediglich um eine kleinräumige Siedlungserweiterung in Form eines baulichen Lückenschlusses zwischen dem bestehenden Clubhaus und der bebauten Ortslage. Zum anderen werden vorhandene strukturierende und eingrünende Laubgehölze weitestgehend erhalten und durch weitere Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen ergänzt. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Baugestaltung können somit die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Ziele des Landschaftsschutzgebiets sowie die übergeordneten Ziele der Raumordnung werden nicht beeinträchtigt.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes (vorh. Lagerhalle) wird im RROP Mittelrhein-Westerwald als **Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft** gekennzeichnet. Flächen für die Landwirtschaft sollen möglichst zur Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft beitragen und damit andere Nutzungsansprüche an die Landschaft wie z.B.: den Arten- und Biotopschutz unterstützen. Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Vorbehaltsflächen sind bereits bebaut, so dass die regionalen Zielaussagen hier nicht greifen.

Der geplante Besucherparkplatz liegt innerhalb eines **Vorbehaltsgebiets für den Arten- und Biotopschutz**. In diesen Gebieten soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Sie sind Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems. Des Weiteren ist der Parkplatz in der **Planung vernetzter Biotopsysteme**, mit der Zielaussage der Erhaltung und Entwicklung von Wiesen mittlerer Standorte, dargestellt. Innerhalb dieses Teilbereichs existieren keine seltenen und besonders schützenswerten Biotopstrukturen, welche ein hohes Arten- und Biotoppotential aufweisen. Durch die geplante Errichtung eines Parkplatzes, werden bislang intensiv genutzte Wiesenflächen mit einer eher geringen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in Anspruch genommen. Die in einem kleinräumigen Umfang betroffenen Baum-Strauch-Hecken werden durch gleichwertige Anpflanzungen ersetzt. Insgesamt ist aufgrund der geringfügigen planbedingten Flächeninanspruchnahme, der geringen Beeinträchtigungsintensität und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen von keiner Beeinträchtigung des regionalen Biotopverbundsystems auszugehen.

Insgesamt werden die übergeordneten Ziele der Regionalplanung durch die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt.

NATURA 2000 / Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist teilweise durch Schutzgebiete unmittelbar betroffen. *„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, DIETRICH: *EUROPARECHTLICHER ARTENSCHUTZ, VORHABENZULASSUNG UND BAULEITPLANUNG*; IN: *NATUR UND RECHT* (2007), 29, 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.

Im Rahmen der Gebietskartierungen wurden keine seltenen bzw. gefährdeten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebiets erfasst.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Komplexes aus Grünlandflächen mittlerer bis feuchter Ausprägung. Für die Bedeutsamkeit der Artenvielfalt dieses Komplexes sind Landschaftselemente wie Hecken, Gebüsche und Baumgruppen, sowie Streuobst besonders wichtig. Artenschutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines landesweiten stabilen und vernetzten Bestandes, in denen die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten in stabilen Populationen vorkommen.

Durch die gegebenen Vorbelastungen (intensiv genutzte Freizeit- und Stellplatzanlage) ist die biologische Vielfalt im Eingriffsraum wesentlich geringer als im Umfeld.

Vogelschutzgebiete

Der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes innerhalb des **Vogelschutzgebiets Westerwald**, welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst. Dabei handelt es sich um strukturreiche Mittelgebirgsflächen mit Nass- und Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte sowie Feuchtwiesenbrachen, Säumen, Feldgehölzen, ausgedehnten Wäldern, z. T. Niederwäldern, Steinbrüchen, Tongruben und Bächen. Das Schutzgebiet verfügt landesweit über eines der wichtigsten Brutvorkommen von Schwarzstorch, Rotmilan, Uhu und Rauhußkauz und das wichtigste für Neuntöter, Haselhuhn, Wiesenpieper und Braunkehlchen.

Die Erhaltungsziele des Schutzgebiets werden wie folgt beschrieben:

- Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität
- Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald und Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensitäten.

Zu den geschützten Arten zählen: Eisvogel, Neuntöter, Rauhußkauz, Wiesenpieper, Haselhuhn, Uhu, Braunkehlchen, Schwarzstorch, Bekassine, Wachtelkönig, Rot- und Schwarzmilan, Wespenbussard, Mittel-, Schwarz- und Grauspecht sowie Wasserralle. Damit beinhaltet die Schutzausweisung Arten, deren Lebensraum überwiegend in Feuchtbereichen (Schwarzstorch, Schwarzmilan, Braunkehlchen, Wiesenpieper, etc.), in Laubmischwäldern (Mittel- und Grauspecht, Rauhußkauz, Haselhuhn) sowie im strukturierten Offenland (Neuntöter, Rotmilan, Uhu) liegt. Bei einer hohen Anzahl an Arten sind aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebiets keine Lebensraumansprüche gegeben. Somit ist eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszuschließen (siehe Kapitel 3.1.2 Fauna).

In räumlicher Nähe zum Plangebiet (ca. 50 m westlich) liegt zudem das **Vogelschutzgebiet Westerwälder Seenplatte**. Hierbei handelt es sich um einen Komplex mehrerer Weiher mit breiten Verlandungszonen, die umfangreiche Röhricht-, Seggen- und Binsenbestände aufweisen. Die Schutzwürdigkeit begründet sich in der landesweiten Bedeutung der Weiher für durchziehende Limikolen, Seeschwalben und Schwimmenten und der Charakterarten wie: Bekassine, Braunkehlchen, Wasserralle und Kranich. Dabei kann dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Biotopausprägung (stark genutzte Wiesen- und Rasenflächen mit hoher Schnitthäufigkeit) und der bestehenden Störfaktoren durch die intensive Freizeit- und Sportnutzung nur eine geringe Bedeutung als potenzieller Lebensraum für die geschützten Arten beigemessen werden.

Mit der geplanten kleinräumigen Siedlungserweiterung sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Population der im VSG-Gebiet geschützten Arten verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur VSG-Verträglichkeit sind somit nicht erforderlich.

FFH-Gebiete

In einer Entfernung von ca. 100 m westlich vom Plangebiet liegt das **FFH-Gebiet Westerwälder Seenplatte**. Das Schutzgebiet umfasst das Kerngebiet der Westerwälder Seenplatte mit mehreren Teichen, ausgeprägten Ufervegetationsgürteln sowie umliegende Feucht- und Nasswiesenflächen, Mähwiesen und Waldanteile. Die Schutzwürdigkeit besteht in dem Komplex aus mehreren Stillgewässerbiotopen im funktionalen Zusammenhang mit Flachwasserzonen, Pfeifengraswiesen, Mähwiesen und feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern. Zu den geschützten Arten zählen z.B. Kammmolch und Kranich sowie der Dunkle und der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Aufgrund der vorhandenen Biotopausprägung (Wiesen mittlerer Standorte) und der intensiven anthropogenen Nutzung (hohe Schnitthäufigkeit, Befahren) fehlen im Plangebiet wesentliche Strukturraummerkmale. Z.B. bestehen für die Lebensgrundlage des geschützten Ameisenbläulings (Wiesenknopf) keine guten Entwicklungschancen. Das Plangebiet stellt somit keinen potentiellen Lebensraum für die im FFH-Gebiet geschützten Arten dar.

Insgesamt sind mit der geplanten kleinräumigen Bebauung und Herstellung einer Parkplatzanlage keine wesentlichen Beeinträchtigungen für geschützte Lebensraumtypen und die Verbreitung von besonders geschützten Arten verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Ergebnis: geringe Auswirkungen

Artenschutz

Nachfolgend werden die im § 44 BNatSchG aufgeführten Verbotstatbestände im Hinblick auf besonders geschützte Tierarten erläutert.

Artenschutzrelevante Eingriffswirkungen ergeben sich zunächst durch den direkten Verlust von Habitaten. Das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung, Verletzung oder Tötung einzelner Tiere. Gefahren für Individuen sind jedoch

nur gegeben, wenn flucht- bzw. flugunfähige Individuen durch Bau- und Räumungsarbeiten betroffen sind. Demzufolge gilt das Verbot nur für Jungvögel, da gesunde Altvögel flexibel auf Bedrohungen reagieren können. Der Verbotsbestand der direkten Gefährdung hat hier keine Relevanz, da innerhalb des Untersuchungsgebiets keine wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachgewiesen werden konnten. Potentielle Brutplätze innerhalb der Heckenstrukturen konnten im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden, so dass keine Störungen zu erwarten sind. Insofern sind auch keine ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen.

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. Die Beurteilung, ob durch Störungen eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population zu prognostizieren ist, sollte unter dem Blickwinkel des Vorsorgeansatzes erfolgen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass bei einem ungünstigen Erhaltungszustand auch eine geringfügige Beeinträchtigung zu einer signifikanten Verschlechterung der Population führen kann, während bei einem günstigen Erhaltungszustand; mit intakter, individuenreichen lokalen Population; die „Erheblichkeitsschwelle“ höher anzusetzen ist.

Auch Eingriffe in Nahrungshabitate können Störungen des Aufzuchtserfolgs und das Verlassen der Fortpflanzungs- 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.

Durch Berücksichtigung der Brutzeit können Störungen der Fortpflanzung und Aufzucht vermieden werden. Störungen mausernder, ziehender, rastender oder überwinternder Vögel sind ebenfalls erst dann relevant, wenn sie die sog. lokalen Populationen der jeweiligen Art gefährden. Neben potentiell vorkommenden Brutvögeln, können auch Gastvögel durch den Eingriff gestört werden, sofern sie beispielsweise zum Nahrungserwerb während der Jungaufzucht eng an das betroffene Habitat gebunden sind. Auch der Störungstatbestand wird hier nicht erfüllt, da keine enge funktionale Bindung der im Kap. 3.1.2 (Fauna) aufgeführten Leitarten an das Plangebiet erwarten lassen.

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Die Bezugsebene für den Verbotstatbestand ist die konkrete Fortpflanzungs- oder Ruhestätte mit den dort lebenden Individuen der Art, sowie hinsichtlich des Aspektes „Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang“ die betroffene lokale Population der Art bzw. das Aktionsareal der Individuen dieser lokalen Population. Durch die Bebauung/Parkplätze werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

der streng geschützten Arten beschädigt. Des Weiteren fehlen entsprechende Fledermaus-Sommer- und Winterquartiere im Plangebiet. Damit werden insbesondere keine Brut- und Ruhestätten durch Störungen des Vorhabens betroffen. Zudem sind die genannten Fledermausarten (Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) relativ weit verbreitet und nicht gefährdet. Daher kann auch eine Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Wie die Betrachtung der Arten in Kap. 3.1.2 (siehe Fauna) zeigt, sind die Population und Verbreitung der streng geschützten Tierarten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, 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 BEI DURCHFÜHRUNG BZW. BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

3.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei 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 teils unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, geringfügig beeinträchtigt. Allerdings bedingen die Kleinräumigkeit des Eingriffs und die fehlende Naturraumausprägung keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotential des Raums werden sich - auch aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen und Vorgaben zur Höhenentwicklung und Baugestaltung - nicht negativ verändern.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei 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 bereits teil-/versiegelten Erschließungsflächen bleiben bestehen und die Golfplatznutzung wird weiterhin fortgesetzt. Bei Aufgabe der Wiesennutzung der Plangebietsflächen muss mit einer Sukzession und Verbuschung der Flächen gerechnet werden.

3.3 EINGRIFFSBILANZ UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

3.3.1 Bilanzierung / Wertung des Eingriffs

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

I. Flächenbilanz Bebauungsplanänderung-/erweiterung

Sondergebiet Golf	11.060 m ²	(57%)
- Bestand (6.140 m ²)		
- Erweiterung (4.920 m ²)		
Kreisstraße K2	470 m ²	(2%)
Wirtschaftswege	3.180 m ²	(16%)
Parkplatz (incl. Zufahrt 265 m ²)	2.370 m ²	(12%)
Öffentliche Grünfläche, Eingrünung	1.940 m ²	(10%)
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün	510 m ²	(3%)
Gesamtfläche	19.530 m²	(100,00%)

II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Plangebiet

A. Anteil für Straßenverkehrsflächen:

Vorh. Kreisstraße (Asphalt)	---	m ²
Versiegelung der Wirtschaftswege im Plangeb. (Asphalt /Betonsteinpflaster) (lt. Flächenbilanz: 3.180 m ² ; anrechenbare Versiegelungsint.: 50% aufgrund der bestehenden geringen ökologischen Funktion)	1.590	m ²
Neubau eines öffentl. Parkplatzes, incl. Zufahrt (lt. Flächenbilanz: 2.370 m ²)		
- PKW-Stellplätze (Schotter, -Splittausbau) (lt. Flächenbilanz: 2.105 m ² ; anrechenbare Versiegelungsint.: 50%)	1.053	m ²
- Zufahrt (Asphalt /Betonsteinpflaster) (lt. Flächenbilanz: 265 m ² ; anrechenbare Versiegelungsint.: 100%)	265	m ²

B. Anteil für private Grundstücke:

Sondergebiet (SO), Bestand Fläche lt. Flächenbilanz: 6.140 m ²	---	m ²
Sondergebiet (SO), Erweiterung Fläche lt. Flächenbilanz: 4.920 m ² davon sind 60% überbaubar (GRZ 0,6)	2.952	m ²

III. Ergebnis: Kompensationsbedarf

5.860 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 Parkplatzflächen,
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Beanspruchung von Wiesen mittlerer Standorte, Parkrasen, Säumen und Baum-Strauchhecken in unterschiedlichen Entwicklungsstadien als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines sichtexponierten Landschaftsraumes.

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 und grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets durchzuführen. Auf den Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sind folgende landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer festzusetzen: Entwicklung von Extensivwiesen, Entwicklung von naturnahen Laubwaldflächen auf ehem. Nadelforstbeständen, Gewässerrenaturierung in der Ortslage Dreifelden, Anpflanzung und Pflege von heimischen Gehölzen und naturnahe Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes mit Sträuchern und Laubbäumen sowie durch eine Beschränkung der Höhe und Vorgaben zur Farbgestaltung der baulichen Anlage gemindert werden. Ausgeglichen ist der Eingriff in das Landschaftsbild, wenn nach seiner Beendigung das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Dabei bedeutet der Eingriff nicht, dass die bauliche Anlage "unsichtbar" gemacht werden soll.

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets tragen insbesondere zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Darüber hinaus bietet die Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen ein Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel und Insekten.

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. PKW-Stellplätze und Lagerflächen sind mit nicht versiegelnden Belägen (breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotter, usw.) auszuführen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) soweit wie möglich im Gebiet zu halten. Dachflächenwasser ist der vorhandenen Teichanlage nördlich des Plangebiets zuzuleiten.

Die festgesetzten Kompensationsflächen liegen nördlich und östlich des Plangebiets mit einer maximalen Entfernung von 1km zum Eingriffsort. Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche (Flur 5, Flurstück-Nr. 46) sind extensiv genutzte Wiesen zu entwickeln. Des Weiteren sind regionaltypische Laubwaldgesellschaften auf ehemaligen Nadelwaldflächen (Flur 5, Flurstück-Nr. 45 teilw) zu entwickeln. Innerhalb der Ortslage Dreifelden ist ein Teilabschnitt eines begradigten Baches (Flur 1, Flurstück 101/1 teilw.) zu renaturieren. Der funktionale Zusammenhang besteht gemäß HVE des Landes Rheinland-Pfalz durch die Lage des Eingriffsorts und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer Planungseinheit der VBS.

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
(Teil-)Verlust von Mähwiesen, Parkrasen, Säumen durch die bauliche Erweiterung des Clubhauses, Caddyhaus, Geräteunterbringung und Parkplätzen	5.860	1	Entwicklung eines Laubwaldes bestehend aus Waldkern und Waldmantel mit Laubbaumarten der Regionalgesellschaft (Bergahorn, Esche und Hainbuche) auf ehemaligem Nadelforst (Flur 5, Flurstück-Nr. 45). Waldentwicklung aus Waldkern 15m breit, 65m lang und vorgelagerten Waldmantel aus heimischen Sträuchern (Holunderarten, Weißdorn, Hasel, Liguster, Faulbaum) und Laubbäumen 2. Ordnung (Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche). Ökologische Aufwertung: hoch (100%) Gesamtfläche 4.056 m ² (E) s. Textfestsetzung I. 5.1 Einbuchung ins Ökokonto: 1.930 m²	2.126
		2	Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer Extensivwiese . Die vorhandene Intensivwiese ist durch Reduzierung der Nutzungsintensität langfristig offen zu halten und zu einem artenreicheren Grünland zu entwickeln (Flur 5, Flurstück-Nr. 46). <u>Pflegehinweis:</u> 2-malige Mahd im Jahr ; frühester Schnitt Mitte Juni, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf jegliche Düngung; oder: extensive Beweidung ab Mitte Juni, Beweidungsdichte von 1,0 RGV/ha im Jahresdurchschnitt; keine Veränderung des Bodenreliefs; keine Entwässerungsmaßnahmen. Ökologische Aufwertung: mittel-hoch (75% der Grundfläche: 4.660 m ²) (A) s. Textfestsetzung I. 5.2	3.495
		3	Renaturierung eines Gewässerabschnittes (Flur 1, Flurstück 101/1 teilw.) in der Ortslage Dreifelden durch Entfernen der Rasengittersteine und Einbau von Störsteinen. Maßnahmenlänge: ca. 80 m des Bachlaufs Ökologische Aufwertung: hoch (Grundfläche: 80m x 3m) (E) s. Textfestsetzung I. 5.3	240
Summe:	5.860			5.861

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	4	Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschieben und seitlich auf dem Grundstück zu lagern. (M) s. Textfestsetzung I.5.4
	5	Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken. (M) s. Textfestsetzung I.5.5
Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung).	6	Maßnahmen auf der Sondergebietsfläche: - Das anfallende Dachflächenwasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Teich (Flur 5, Flurst.-Nr. 58) nördlich des Plangebiets zu leiten. (M) s. Textfestsetzung I.4.1 - PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material wie wassergebundener Decke, Ökopflaster, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit Belange des Grundwassers nicht entgegenstehen. (M) s. Textfestsetzung I.4.2
	7	Die öffentlichen Parkplatzflächen sind mit versickerungsfähigem Material wie wassergebundener Decke, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen. Lediglich der Bereich der Zufahrt (Flur 5, Flurst.-Nr. 216 teilw.) ist mit wasserundurchlässigen Belägen zu versiegeln. (M) s. Textfestsetzung I.4.3

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Ifd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines bereits anthropogen geprägten Landschaftsraums (Golfplatz) durch die Erweiterung vorhandener Golfplatzgebäude und Errichtung eines Parkplatzes	8	Die zur Eingrünung des Parkplatzes und des Golfplatzes vorhandenen Laubbäume und Sträucher sind zu erhalten. Abgängige Laubgehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen (empfohlene Artenauswahl siehe Anlage Pflanzenvorschlag). (V) s. Textfestsetzungen I 6.1 und 6.7
	9	Die geplante öffentliche Parkplatzanlage ist an der südwestlichen Baugebietsgrenze durch eine 2-reihige Baum-Strauchhecke einzugrünen. Hierzu sind heimische standortgerechte Laubgehölze mit einem Pflanzbedarf von 2 Laubbäumen 2. Ordnung und 18 Sträuchern auf je 15 m Heckenlänge zu pflanzen. (A) s. Textfestsetzungen I 6.2 und 6.7
	10	Entlang des Wirtschaftsweges (Flur 1, Flurstck-Nr.221) sind gemäß Planzeichnung 5 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (A) s. Textfestsetzungen I 6.3 und 6.7
	11	Oberirdische Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Hierzu ist jeweils für 8 PKW-Stellplätze ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzscheibengröße muss derjenigen eines PKW-Stellplatzes entsprechen. (A) s. Textfestsetzungen I 6.4 und 6.7
	12	<u>Hinweis:</u> <i>Die landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen.</i> (A) s. Textfestsetzungen I 6.5 und 6.7

3.3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Erweiterung des Golfplatzgeländes ist an den Standort des vorhandenen Golfplatzes gebunden. Im Flächennutzungsplan sind die Erweiterungsflächen zudem gekennzeichnet. Damit hat bereits auf der vorbereitenden Ebene der Bauleitplanung eine Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche stattgefunden.

Auch der geplante Standort des Besucherparkplatzes ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg markiert. Mit der Nähe zur Ortslage und zum Dreifelder Weiher sowie der Lage angrenzend an die bestehende Freizeitanlage wurde dem beabsichtigten Standort gegenüber anderen Freiflächen den Vorrang eingeräumt.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 BESCHREIBUNG DER ANGEWANDTEN UNTERSUCHUNGS- UND BEWERTUNGSVERFAHREN / VORGEHENSWEISE

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung im Herbst/Winter 2011 in Anlehnung an das Biotopkataster Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV, Stand 04/2007).

Die Bewertung des aktuellen Zustands des Arten- und Biotoppotentials erfolgte nach Vorgabe der Handlungsanweisung HVE (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, 1998).

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 Monitoring 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 Monitoring 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			
Überwachungs-gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebiets bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbilddauswertung - 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 des Bebauungsplans „2. Änderung und Erweiterung 9-Loch Golfplatz“ ist analog der dargestellten Matrix zu überwachen.

4.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungsanlass / Inhalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung der baulichen Anlagen des Golf-Clubs Westerwald e.V. sowie die Errichtung eines Besucherparkplatzes im Nahbereich des Erholungsgebiets Dreifelder Weiher planungsrechtlich ermöglicht werden.

Übergeordnete Planungen

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

Allerdings liegt der geplante Besucherparkplatz westlich der K 2 innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Westerwälder Seenplatte**. Zudem ist der nördliche Teil des Geltungsbereichs Teil des **EU-Vogelschutzgebietes Westerwald**. Darüber hinaus befinden sich weitere nationale und europäische Schutzgebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Hierzu zählen das Naturschutzgebiet Dreifelder Weiher, das Vogelschutzgebiet Westerwälder Seenplatte sowie die FFH-Schutzgebiete Westerwälder Seenplatte und Westerwälder Kuppenland.

Insgesamt sind mit der kleinräumigen baulichen Erweiterung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für geschützte Lebensraumtypen und die Verbreitung von besonders geschützten Arten verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur VSG- und FFH-Verträglichkeit sind somit nicht erforderlich.

Die Gemarkung Dreifelden liegt gemäß Darstellungen im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006) innerhalb eines **Erholungsraums** und ist Teil eines **Raums für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes**. Zudem liegt der geplante Besucherparkplatz innerhalb eines **Vorbehaltsgebiets für den Arten- und Biotopschutz**. Der nordöstliche Teil des Plangebietes (vorh. Lagerhalle) wird im RROP als **Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft** gekennzeichnet.

Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Nutzungsformen und der geringfügigen baubedingten Flächeninanspruchnahme werden die regionalen Zielaussagen nicht nachhaltig beeinträchtigt. Insgesamt werden die übergeordneten Ziele der Regionalplanung sowie übergeordnete Schutzgebietsausweisungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das regionale Biotopverbundsystem wird insgesamt nicht negativ beeinflusst. Gesetzlich geschützte Biotope und biotopkartierte Flächen sind innerhalb des Plangebiets zudem nicht vorhanden.

Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Mit der beabsichtigten Erweiterung des vorhandenen Golfplatzes und Errichtung eines öffentlichen

Parkplatzes ist allerdings nur ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser kann innerhalb des Plangebiets sowie durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle außerhalb 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 unbebauten 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 - auch aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen und Vorgaben zur Höhenentwicklung und Baugestaltung - 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 bereits teil-/versiegelten Erschließungsflächen bleiben bestehen und die Golfplatznutzung wird weiterhin fortgesetzt. Bei Aufgabe der Wiesennutzung der Plangebietsflächen muss mit einer Sukzession und Verbuschung der Flächen gerechnet werden.

Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus §15 Abs. 1 BNatSchG (§10 LNatSchG*), 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 und grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets festgesetzt.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist dennoch innerhalb des Plangebiets nicht möglich, so dass der ermittelte Kompensationsbedarf durch geeignete Maßnahmen mit einem Flächenbedarf von 5.860 m² an anderer Stelle zu kompensieren ist. Der durch den Eingriff entstehende Lebensraumverlust ist somit durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume zu kompensieren. Hierfür ist eine bislang intensiv genutzte Wiesenfläche (Flur 5, Flurstück-Nr. 46) durch Reduzierung der Nutzungsintensität als Extensivwiese zu entwickeln und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren sind Laubwaldgesellschaften auf ehemaligen Nadelforstflächen zu entwickeln (Flur 5, Flurstück-Nr. 45 teilw.). Innerhalb der Ortslage Dreifelden ist ein Teilabschnitt eines begradigten Baches (Flur 1, Flurstück 101/1 teilw.) zu renaturieren. Der funktionale

* Hinweis: Mit Rechtskraft des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2010 tritt das Landesnaturschutzgesetz außer Kraft. Die Inhalte und Qualitätsziele des LNatSchG bleiben bestehen.

Zusammenhang besteht gemäß HVE des Landes Rheinland-Pfalz durch die Lage des Eingriffsorts und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer Planungseinheit der VBS.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sollen PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Material befestigt werden, um den Anfall von Niederschlagswasser, das abgeleitet werden müsste, zu minimieren. Anfallendes Dachflächenwasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Teich nördlich des Plangebiets zu leiten. Damit wird das anfallende Regenwasser gemäß Landeswassergesetz soweit als möglich an Ort und Stelle gehalten und über die belebte Bodenzone versickert. Zur Minimierung des Eingriffs ist die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu beschränken. 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

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG UND DER STAATSKANZLEI-LANDESPLANUNG
RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Hydrologische Übersichtskarte, Mainz 1965.

BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (BDLA, Hrsg.): Eine gestufte Biotopbewertung in der
örtlichen Landschaftsplanung. Bonn 1994.

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE: Bodenkundliche Kartieranleitung.
Hannover 1982.

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften,
Mainz 1968

KATASTER- UND VERMESSUNGSVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ

http://www.naturschutz.rlp.de/website/lanis/lanis_neu/viewer.htm

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

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Hinweise zum Vollzug der
Eingriffsregelung (HVE), 1998.

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

LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT (HRSG.): Rote Listen von
Rheinland-Pfalz, Standardartenliste von 08.11.2006; 2. erw. Auflage Sept. 2007

MINISTERIUM FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Geoportal Wasser – Gewässergüte-
und Gewässerstrukturgütekarten. 2005

www.wasser.rlp.de

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

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ: Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz 2008

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ

www.infothek.statistik.rlp.de

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG HACHENBURG: Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan
Hachenburg 2007