

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM BODEN“

GEMEINDE KUNDERT



VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG

WESTERWALDKREIS

Bebauungsplan
bestehend aus:

- 1. Planurkunde**
- 2. Textlichen Festsetzungen**
- 3. Begründung mit Umweltbericht**
- 4. Anlagen: Plan 1: Biotoptypen- und Nutzungskartierung**

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Stand: 16.12.2010

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
www.u-plan-redlin.de



Begründung

Inhaltsverzeichnis

Begründung	1
Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens	1
1 Planungsanlass	1
2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	1
3 Standort und Erschließung des Plangebiets	1
4 Art und Maß der baulichen Nutzung und Baugestaltung	2
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
4.2 Bauweise.....	3
4.3 Baukörper- und Dachgestaltung	3
5 Ver- und Entsorgung	4
6 Auswirkungen der Planung / Abwägung wesentlicher Belange	4
6.1 Immissionsvorsorge	4
6.2 Landespflege.....	4
6.2.1 Naturhaushalt.....	5
6.2.2 Wasserhaushalt	6
7 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen	7
8 Hinweise der Versorgungsträger sowie der Träger öffentlicher Belange	8
9 Bodenordnung	8
10 Kosten	9
11 Flächenbilanz	9
Teil B: Umweltbericht	10
1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	10
2 Einleitung	10
2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	10
2.1.1 Anlass der Planaufstellung	10
2.1.2 Standort.....	10
2.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	11
2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	11
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
3.1.1 Darstellung der gegenwärtigen Raumnutzung und Prognose der zu erwartenden Entwicklung von Natur und Landschaft	12
3.1.2 Schutzgüter	13
3.1.2.1 Tabellarische Übersicht Schutzgüter	13
3.1.2.2 Detaillierte Auswertung betroffener Schutzgüter	16
3.1.3 Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 sowie den Artenschutz	20
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	23

3.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	23
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	23
3.3	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen	23
3.3.1	Flächen- und Eingriffsbilanz.....	23
3.3.2	Wertung des Eingriffs.....	25
3.3.3	Darlegung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
3.3.4	Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	30
4	Zusätzliche Angaben.....	30
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise	30
4.2	Monitoring	30
4.3	Zusammenfassung	32
5	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	34

Impressum

Auftraggeber: Ortsgemeinde Kundert

Auftragnehmer: UMWELT-PLAN REDLIN

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Claudia Redlin, Raum- und Umweltplanung
Dipl.-Ing. Nicole Kippenberger, Raum- und Umweltplanung
Dipl.-Ing. Claudia Renz, Landespflege

Begründung

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Kundert beabsichtigt die Ausweisung eines kleinen, an die Nachfrage angepassten Wohngebiets am östlichen Ortsrand.

Kundert verfügt nur noch über ein geringes innerörtliches Entwicklungspotenzial. Zudem befinden sich die wenigen unbebauten Grundstücke bzw. Baulücken in privater Hand und werden für die eigene Nachkommenschaft zurückgehalten. Eine Aktivierung dieser Potenziale ist nicht möglich. Wie in vielen Gemeinden im ländlichen, dünn besiedelten Raum ist auch in Kundert eine deutliche Überalterung zu erkennen. So sind fast 30% der 268 Einwohner älter als 60 Jahre (Stand: 31.12.2006; WWW.INFOTHEK.STATISTIK.RLP.DE). Zudem sind Wanderungsverluste durch den Wegzug der jungen Bevölkerungsgruppen zu registrieren. Insgesamt musste Kundert in 2006 somit einen Bevölkerungsverlust von -3,6% verzeichnen. Die Ortsgemeinde ist bestrebt diesen negativen Entwicklungstrends entgegenzuwirken. Mit der Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland möchte die Gemeinde vorrangig der jungen ortsansässigen Bevölkerung ein attraktives Angebot bieten und auf bereits bestehende Bauanfragen von Einheimischen reagieren. Allerdings ist sie auch bestrebt junge Familien von außerhalb anzusiedeln, um damit die Bevölkerungs- und Altersstruktur zu stabilisieren und ein intaktes Dorfleben zu bewahren.

Die geplante Siedlungserweiterung in Form einer Abrundung der Ortslage zum Erhalt eines kompakten Siedlungskörpers dient somit der Eigenentwicklung und ist den absehbaren Entwicklungsperspektiven angepasst. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Boden“ hat die Ortsgemeinde einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Am östlichen Plangebietsrand sind allerdings Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Damit entspricht die geplante Siedlungserweiterung nur in Teilbereichen dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.

Eine exakte Flächenabgrenzung ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen, so dass der Flächennutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Ausweisung anzupassen ist. Grundsätzlich entspricht die geplante Siedlungserweiterung jedoch den grundlegenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde.

Im Zuge der vorgesehenen Änderung soll die gesamte Plangebietsfläche zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

3 Standort und Erschließung des Plangebiets

Die Ortsgemeinde Kundert ist verwaltungstechnisch der Verbandsgemeinde Hachenburg zugeordnet und liegt am nordöstlichen Rand des Westerwaldkreises im ländlichen, dünn besiedelten Raum (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006). Mit 268 Einwohnern zählt Kundert zu den kleineren Gemeinden der Verbandsgemeinde.

Die landwirtschaftlich geprägte Gemeinde liegt innerhalb der Fremdenverkehrsregion „Kroppacher Schweiz“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Nistertal“ auf einer mittleren Höhe von ca. 320 m NN in einem Seitental der Kleinen Nister. Das Siedlungsgebiet von Kundert ist in direkter Angrenzung von weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Feldfluren und insbesondere von Streuobstbeständen umgeben. Der gut erhaltene Streuobstgürtel bindet die Ortslage in die umgebende Landschaft ein. Darüber hinaus ist die Gemeinde von einem waldreichen und hügeligen Landschaftsraum mit weitreichenden Blickbeziehungen umgeben. Insgesamt liegt Kundert in einem reizvollen abwechslungsreichen Landschaftsraum, der im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2006) als Erholungsraum ausgewiesen ist.

Das ca. 0,9 ha große geplante Wohngebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Kundert und grenzt im Westen und Norden an die vorhandene Wohnbebauung an. Bei einer mittleren Höhenlage von ca. 325 m über NN weist das Plangebiet ein mittleres bis starkes Gefälle nach Westen zur vorhandenen Bebauung auf. Derzeit wird das geplante Erweiterungsgebiet größtenteils als Wiesen und Weiden mäßig intensiv bis intensiv genutzt. Daneben bestehen mehrere Holzlagerflächen, ein kleinerer Nutzgarten sowie zwei landwirtschaftliche Geräteschuppen. Das Plangebiet selbst sowie auch die angrenzenden Bereiche sind durch Streuobstbestände mit Altgehölzen und teilweise Neuanpflanzungen geprägt.

Eine straßenmäßige Anbindung der Erweiterungsfläche erfolgt über einen Abzweig von der Straße „In der Oberwies“, die als Stichstraße ausgebildet wird. Der am nördlichen Plangebietsrand in Verlängerung der Bergstraße verlaufende Wirtschaftsweg wird über einen Wirtschaftsweg angebunden, der auch die fußläufige Verbindung zum Außenbereich sicherstellt. Ein weiterer Wirtschaftsweg in Verlängerung der geplanten Stichstraße ermöglicht eine zukünftige Baugebietserweiterung gemäß der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Hachenburg in südliche Richtung. Aufgrund der gegebenen Geländeverhältnisse werden bei der Anlage der Erschließungsstraßen Böschungflächen entstehen. Im Zuge einer später durchzuführenden Ausführungs- bzw. Ausbauplanung werden die genauen Böschungflächen ermittelt. Gemäß Textfestsetzung Ziff. 1, 9 sind Böschungen und Fundamente der Bord- und Randsteine auf den Privatgrundstücken zu dulden.

Mit der geplanten Siedlungserweiterung werden 11 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe zwischen 650 und 750 m² erschlossen.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung und Baugestaltung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Bebauungsplangebiets wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets wird grundlegend den Darstellungen des Flächennutzungsplans und somit dem langfristigen Entwicklungsziel der Gemeinde entsprochen. Zudem sind die bereits bebauten Grundstücke in direkter Angrenzung zum Erweiterungsgebiet durch eine Wohnnutzung geprägt. Zum Schutz der Wohnfunktion und der Ortsrandgestaltung sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ebenfalls stellt das Plangebiet topografie- und erschließungsbedingt einen ungünstigen Standort für eine Tankstelle dar.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl mit GRZ 0,3 und GFZ 0,6, die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß sowie die Höhe des Gebäudes (H) als Höchstmaß bestimmt.

Zur Einschränkung der Versiegelung im Baugebiet ist die GRZ mit 0,3 niedriger festgesetzt als nach BauNVO zulässig.

Als bedeutender Planungsfaktor wird die maximale Höhe der Gebäude zur Begrenzung der Höhenentwicklung eingesetzt. Die Firsthöhe ist auf max. 10,0 m, die Traufhöhe auf max. 6,5 m begrenzt. Somit ist eine 2-geschossige Bauweise im aufgehenden Mauerwerk möglich. Zusätzlich werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

4.2 Bauweise

Innerhalb des Plangebiets ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern vorgeschrieben. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig, um den dörflichen Ein- und Zweifamilienhauscharakter zu gewährleisten. Mit diesen einschränkenden Vorgaben soll außerdem eine siedlungsstrukturell und landespflegerisch unerwünschte Verdichtung am Ortsrand vermieden werden.

4.3 Baukörper- und Dachgestaltung

Zur Anpassung an die angrenzende Bebauung sind die baulichen Anlagen nur mit geneigtem Dach als Sattel-, Walm-, Pult-, versetztes Pult- oder asymmetrisches Dach zulässig. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 25° - 45°. Garagen und sonstige Anlagen können auch mit einer geringeren Dachneigung bzw. mit einem Flachdach ausgestattet werden.

Die Dacheindeckungsmaterialien sind auf dunkle Farbgebungen bzw. naturbelassene Baustoffe beschränkt. Ebenso sind glänzende Materialien und mehrfarbige, gemusterte Dachflächen unzulässig. Mit der Beschränkung auf regionaltypische dunkle Farben bzw. naturbelassene Baustoffe und dem Ausschluss von glänzenden, mehrfarbigen sowie gemusterten Materialien soll der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in der sensiblen Übergangszone zwischen Siedlung und Offenland 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 Neubaugebiet ist daher entsprechend auszuformulieren.

Dächer prägen in ihrem Zusammenwirken mit der Stellung, Größe und Gliederung der Baukörper als Dachlandschaft das Erscheinungsbild einer Gemeinde weithin nach außen und tragen somit zum ersten Eindruck von der Gemeinde bereits aus der Ferne bei. 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 schwarz/anthrazit, dunkelrot und dunkelbraun sowie naturbelassene Materialien in dem geplanten Baugebiet „Auf dem Boden“ eine ausreichende Vielgestaltigkeit zulassen und damit auch der Baufreiheit (Art. 14 GG) Rechnung tragen, andererseits sollen städtebaulich untypische und insofern unerwünschte Dacheindeckungen (z.B. Blau, Grün, Gelb, etc.) ausgeschlossen werden. Das geplante Baugebiet liegt innerhalb eines offenen Landschaftsraums, 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.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind bei der Gestaltung der Außenwandflächen außerdem glänzende Metall- und Kunststoffmaterialien unzulässig.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz bzw. durch geringfügige Erweiterungen sichergestellt.

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. Aufgrund der geringen Baugebietsgröße mit entsprechend gering anfallenden Wassermengen, den steilen topografischen Verhältnissen sowie zur Wahrung der Wirtschaftlichkeit wird von einer Entwässerung im klassischen Trennsystem abgesehen und das Plangebiet im "modifizierten Mischsystem" entwässert. (siehe Kap. 6.2.2, Teil A). Die Abwässer der Ortsgemeinde werden zurzeit in die Teichkläranlage Kundert eingeleitet. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt zukünftig eine Einleitung in die Zentralkläranlage „Heimborn-Ehrlich“.

6 Auswirkungen der Planung / Abwägung wesentlicher Belange

6.1 Immissionsvorsorge

Die geplante Baugebietserschließung für Wohngebäude führt aufgrund der geringfügigen Erweiterungsabsichten zu keinen wesentlichen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden vorhandenen Bebauung. Beeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche sind aufgrund der Lage des Neubaugebiets an einer Nebenstraße am Ortsrand von Kundert ebenfalls nicht zu erwarten.

6.2 Landespflege

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz vom 21.02.2007 sind Landschaftspläne nach § 8 Abs. 4 S. 2 LNatSchG als Beitrag für die Bauleitplanung auf Ebene der Flächennutzungsplanung aufzustellen. Die naturschutzfachlichen Aussagen des Landschaftsplans sind für die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten. Liegt ein Landschaftsplan jedoch nicht vor bzw. ist dieser veraltet und erfüllt nicht die heutigen Anforderungen als Datengrundlage, so ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans i.d.R. von einem erhöhten Aufwand zur Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg wurde 1991 erstellt und bietet keine aktuelle Datengrundlage. Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbilange erfolgte somit im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur Überplanung und Erweiterung des Baugebiets erfolgt im **Teil B: 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 aufgeführt.

6.2.1 Naturhaushalt

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff, der durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen ist (s. Teil B, 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 B, Kapitel 3.3) kann der geplante Eingriff durch geeignete Maßnahmen, wie Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Obst- und Laubgehölzen, innerhalb des Plangebiets nur teilweise kompensiert werden. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs kann durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erfolgen. Zur Kompensation des Eingriffs stehen Flächen (Flur 19, Flurstücks-Nr. 1437/5 tlw.) entlang des südlich der Ortslage von Kundert verlaufenden Erhebachs zur Verfügung. Mit der geplanten Entnahme standortuntypischer Nadelgehölze auf Nassstandorten und der Entwicklung standorttypischer Erlen-Eschen-Wälder in geeigneten Tallagen wird eine dauerhafte Biotopvernetzung von Waldlebensräumen entlang von Fließgewässern beabsichtigt. Im Rahmen der Flächen- und Maßnahmenauswahl erfolgte eine landespflegerisch und räumlich zweckmäßige Abgrenzung. Eine flächengenaue Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen stand daher nicht im Vordergrund. Der sich durch die geplanten landespflegerischen Maßnahmen im Erhebachtal ergebende Kompensationsüberschuss wird für einen zukünftigen Ausgleichsbedarf in das kommunale Ökokonto eingestellt.

Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und Einbindung in die umgebende Landschaft ist das Plangebiet entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch die Anpflanzung einer einreihigen Baum-Strauchhecke 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 B, Kapitel 3.3) dargelegten Kompensationsmaßnahmen allerdings als geeignet an, einen Ausgleich zwischen den betroffenen Belangen des Naturschutzes einerseits und den Erfordernissen zur Ausweisung eines Wohngebiets andererseits zu erreichen.

6.2.2 Wasserhaushalt

Durch die vorgesehene Wohnbebauung werden Landflächen versiegelt, so dass Niederschlagswasser nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern kann. Dies führt zu mehr oberirdischem Abfluss (Verschärfung der Hochwasserwelle von Gewässern) bzw. verminderter Grundwasserausbildung. Gemäß den Vorgaben des § 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. Als Idealkonzept wird ein gegebenenfalls modifiziertes Trennsystem mit dezentraler Muldenversickerung von fachlicher Seite empfohlen, so dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst an Ort und Stelle versickern kann. Dies ist jedoch nur bei entsprechender Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit und vertretbaren Kosten möglich.

Im konkreten Planungsfall geht es um die Erweiterung des Siedlungsgebiets im direkten Anschluss an die bebaute Ortslage der Ortsgemeinde Kundert einschließlich der Herstellung der Erschließungsstraße. Die Versiegelung innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden durch Festsetzungen und Empfehlungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück sowie durch Empfehlungen zur Brauchwassernutzung kompensiert. Gemäß den Forderungen des Landeswassergesetzes (§ 2 LWG) ist jeder verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand zu verwerten oder zu versickern. Das „modifizierte Mischsystem“ sieht die Rückhaltung von 6 m³ Niederschlagswasser pro Grundstück; überschüssiges Wasser sowie die Straßenentwässerung wird in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet. Eine Bodenuntersuchung zur Feststellung der Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit wurde nicht erstellt. Hier ist jeder private Bauherr gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes verpflichtet, entsprechende Prüfungen durchzuführen. Die vorgegebene Rückhaltung kann ggfs. durch eine kombinierte Mulden- bzw. Rigolen-Rohrversickerung erzielt werden. Gemäß ATV-Information ist für den Flächenbedarf einer Muldenversickerung von 5-10 m² Fläche pro angeschlossene 100 m² versiegelte Fläche auszugehen.

Das Erfordernis einer Minimierung des durch die Versiegelung bedingten Eingriffes in den Landschaftswasserhaushalt ergibt sich aus den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§18 BNatSchG) sowie des Landeswassergesetzes. Durch die Empfehlungen zur Versickerung der Oberflächenwässer auf den privaten Grundstücken kann der Eingriff weitgehend kompensiert werden. 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 im Verlauf des Verfahrens ausreichende Ausgleichsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde festgesetzt.

7 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Gemäß den §§ 9 Abs. 1a, 135a–135c BauGB kann die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheben. Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist gemäß § 135c BauGB die Aufstellung einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen.

Grundsätzlich lassen sich im Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Boden“ zwei Eingriffsverursacher unterscheiden: Zum einen ist die Gemeinde (öffentlich) der Verursacher für die Herstellung der Erschließungsstraße, zum anderen sind es die einzelnen Bauherren im Baugebiet.

Um den Verfahrensablauf bei der Zuordnung der Ausgleichsfläche zu vereinfachen, sollten die Kompensationsflächen bzw. die anfallenden Kosten entsprechend dem Versiegelungsanteil den privaten Bauherren (72%) und der Gemeinde Kundert (28%) als Baulastträger für die öffentliche Erschließung zugeordnet werden.

Im Bebauungsplan „Auf dem Boden“ können gemäß dieser prozentualen Aufteilung folgende Maßnahmen zugeordnet werden:

Den privaten Bauherren ist ein Anteil der Kompensationsfläche (Flur 19, Flurstücks-Nr. 1437/5, tlw.) von 72% (2.363 m²) zuzuordnen. Den Straßenverkehrsflächen ist der verbleibende Anteil der Kompensationsfläche von 28% (920 m²) zuzuordnen.

Zuordnung der Kompensationsfläche:

Bebauungsplangebiet	Versiegelungsanteil	Flächenanteil an der Kompensationsmaßnahme
Öffentlich (Straßenverkehrsfläche)	28%	920 m ²
Privat	72%	2.363 m ²
Gesamtgröße	100%	3.283 m ²

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

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

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

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

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

8 Hinweise der Versorgungsträger sowie der Träger öffentlicher Belange

Verbandsgemeindewerke Hachenburg:

Eine Erschließung des Baugebiets wird aus wirtschaftlichen Gründen erst dann vorgenommen, wenn für die elf Bauplätze mindestens vier konkrete Bauinteressenten nachgewiesen werden.

KEVAG Verteilnetz GmbH, Koblenz:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Netzanlagen vorhanden. Die Versorgung der Baugrundstücke kann durch Erweiterung der bestehenden Ortsnetzanlagen sichergestellt werden.

9 Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnerische Maßnahmen in Form eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45-79 BauGB erforderlich.

10 Kosten

Erschließung

Straßenbau (neu):	ca. 790 m ² à 100,- € =	79.000,00 €
Wirtschaftsweg (neu):	ca. 270 m ² à 50,- € =	13.500,00 €
Straßenbeleuchtung:	4 St. à 2.000,- € =	8.000,00 €
Wasserversorgung:	170 lfdm à 150,- € =	25.500,00 €
Mischwasserkanal:	150 lfdm à 250,- € =	37.500,00 €

Landespflegemaßnahmen

Kompensations- und Pflegemaßnahmen:

Entfichtung:	3.290 m ² à 0,80 € =	2.632,00 €
Entwicklung Extensivwiese:	3.290 m ² à 0,30 € =	987,00 €
Pflege Extensivwiese:	3.290 m ² à 0,24 € x 5 Jahre =	3.948,00 €

		= 171.067,00 €
10% Nebenkosten		= 17.106,70 €

		= 188.173,70 €
19% Mehrwertsteuer		= 35.753,00 €

		= 223.926,70 €
zur Aufrundung		= 1.073,30 €

Gesamtkosten:		= <u>225.000,00 €</u>

11 Flächenbilanz

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

Gesamtfläche	8.928 m²	100%
Wohngebiet	7.877 m ²	88,2%
Straßenverkehrsfläche	788 m ²	8,8%
Wirtschaftsweg	263 m ²	3,0%

Teil B: Umweltbericht

1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen

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. Entsprechend den Regelungen des § 14f Abs. 2 SUPG (Gesetz zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG Programme vom 29.06.2005) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessener Weise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans berücksichtigen.

Die Beanspruchung eines Naturlebensraums erfordert eine detaillierte Erhebung von Fauna und Flora und die diesbezüglichen Gefährdungen. Diese naturschutzfachlichen Aussagen sind gemäß Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz vom 21.02.2007 auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung von Landschaftsplänen zu treffen und in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg wurde 1991 erstellt und bietet keine aktuelle Datengrundlage. Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte somit im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

2 Einleitung

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

2.1.1 Anlass der Planaufstellung

Die Ortsgemeinde Kundert beabsichtigt die bauliche Erweiterung der Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand. Die geplante Siedlungserweiterung in Form einer Abrundung der Ortslage zum Erhalt eines kompakten Siedlungskörpers dient der Eigenentwicklung und ist den absehbaren Entwicklungsperspektiven angepasst.

2.1.2 Standort

Das ca. 0,9 ha große geplante Wohngebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Kundert und grenzt im Westen und Norden an die vorhandene Wohnbebauung unterschiedlichen Entstehungsdatums an. Eine verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße der Straße „In der Oberwies“. Bei einer mittleren Höhenlage von ca. 325 m über NN weist das Plangebiet ein mittleres bis starkes Gefälle nach Westen zur vorhandenen Bebauung auf. Derzeit wird das geplante Erweiterungsgebiet größtenteils als Wiesen und Weiden mäßig bis intensiv genutzt. Daneben bestehen mehrere Holzlagerflächen, ein kleinerer Nutzgarten sowie zwei landwirtschaftliche Geräteschuppen. Das Plangebiet selbst sowie auch die angrenzenden Bereiche sind durch Streuobstbestände mit Altgehölzen und teilweise Neuanpflanzungen geprägt.

2.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit der notwendigen Verkehrsinfrastruktur festgesetzt.

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff, der an anderer Stelle auszugleichen ist. Der Bebauungsplan beinhaltet daher auch die nach Naturschutzrecht erforderlichen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Auflistung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne dar.

Regionaler Raumordnungsplan – Mittelrhein-Westerwald	
Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächigen Erholungsraums. Darüber hinaus bestehen für das Plangebiet keine weiteren Ausweisungen. Östlich des Plangebiets bestehen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft.	
Planung vernetzter Biotopsysteme – Landkreis Westerwald (VBS)	
Die Plangebietsflächen sind in der Arten- und Biotopschutzplanung als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen erfasst. Die Gefährdungssituation des Grünlandtyps ist im Planungsraum jedoch eher gering einzustufen, da er zu ungunsten der Magerwiesen zunimmt. Gemäß VBS Westerwaldkreis sind die Wiesen und Weiden innerhalb des Plangebiets einer biotopverträglichen Nutzung, z.B. durch eine Verminderung der stofflichen Belastungen (Düngung, Viehbesatz) zuzuführen.	
Landschaftsplan / Flächennutzungsplan Hachenburg	
Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg integriert. Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist ungefähr die Hälfte des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Plangebietsteil ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.	
Schutzgebiete	
Naturschutzgebiete	nicht vorhanden / keine Betroffenheit
Gesetzlich geschützte Biotope u. Biotopkartierung und Biotopkataster 2006	Das Plangebiet selbst ist nicht als kartiertes oder gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Im Rahmen der Biotopkartierung 1994 wurde der ca. 100 m nördlich des Plangebiets gelegene Wald mit Rotbuchen und Stieleichen als Schongebiet (III) mit der Bezeichnung „ Wald NO Kundert “ (5212-4016) gekennzeichnet. Im Biotopkataster 2006 sind die Flächen jedoch nicht mehr erfasst.
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb des am 28.03.1969 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets „ Nistertal “. In dem geschützten Gebiet ist es verboten die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.
Naturpark	nicht vorhanden / keine Betroffenheit

Natura 2000	
FFH-Gebiete	Das Plangebiet wird nicht unmittelbar von der Ausweisung eines FFH-Gebiets tangiert. Teilflächen des FFH-Gebiets Nistertal und Kroppacher Schweiz (Nr. 5212-303) liegen südlich in einer Entfernung von ca. 1 km zum Plangebiet. Das FFH-Gebiet umfasst Tal, Aue und Hänge des Fließgewässersystems der Nister und der Kleinen Nister mit naturnah ausgeprägten Bach- und bachbegleitenden Lebensräumen und strukturreichen Ufer- und Hangwäldern. Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets besteht aufgrund der naturnahen Ausprägung des Fließgewässers und der Auen sowie aufgrund charakteristischer und besonders gut ausgeprägter Uferstaudenfluren, Hang-, Ufer- und Schluchtwäldern.
EG-Vogelschutzgebiete	Das Plangebiet wird nicht unmittelbar von der Ausweisung eines Vogelschutzgebiets tangiert. Teilflächen des nächstgelegenen Vogelschutzgebiets befinden sich ca. 6 km südlich des Plangebiets nahe der Ortsgemeinde Nister und umfasst Teilbereiche des Nistertals sowie ca. 4 km nördlich des Plangebiets bei Gebhardshain. Diese Teilflächen zählen zu dem 2007 nachgemeldeten Vogelschutzgebiet 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.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1.1 Darstellung der gegenwärtigen Raumnutzung und Prognose der zu erwartenden Entwicklung von Natur und Landschaft

Siedlung

Kundert liegt gemäß Ausweisung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2006) im ländlichen, dünn besiedelten Raum und ist als Gemeinde im Erholungsraum (ER) dargestellt.

Die ehemals landwirtschaftlich geprägte Gemeinde liegt innerhalb der Kroppacher Schweiz und ist von einem walddreichen und hügeligen Landschaftsraum mit weitreichenden Sichtbeziehungen umgeben. Der noch gut erhaltene Streuobstgürtel führt dazu, dass die Ortslage in die Landschaft eingebunden ist.

Kundert ist aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur als Haufendorf zu bezeichnen. Eine erste Siedlungserweiterung erfolgte entlang der Hauptdurchfahrtsstraße K 18. In den vergangenen Jahrzehnten folgten zwei kleinere Neubaugebiete nördlich und südlich des Altorts. Das Siedlungsgebiet von Kundert ist in direkter Angrenzung von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Feldfluren und insbesondere von Streuobstbeständen umgeben und bildet einen intakten Ortsrand und Übergang zur freien Landschaft.

Verkehr

Die Ortsgemeinde Kundert wird über die Kreisstraße K 18 erschlossen. Im Norden bindet die Kreisstraße an die Landesstraße L 256, die nach Südwesten in Richtung Dierdorf führt und an die A 3 (Köln/Bonn – Frankfurt) und damit auch an die A 48 (Koblenz) anbindet. In Kundert existiert ein sehr geringes Verkehrsaufkommen, welches lediglich aus Anliegerverkehr besteht.

Landwirtschaft

In den letzten Jahrzehnten hat ein radikaler Wandel in der landwirtschaftlichen Erwerbsstruktur stattgefunden. Umstrukturierungsprozesse führten zu einem kontinuierlichen Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe. Waren es 1971 noch 43 landwirtschaftliche Betriebe in der Kundert, so reduzierte sich die Anzahl bis 2005 auf 9 Betriebe (WWW.INFOTHEK.STATISTIK.RLP.DE).

Eine Prognose der weiteren Entwicklung ist unter den derzeitigen agrarpolitischen Bedingungen nur schwer möglich, da die landwirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse mit Sicherheit noch nicht abgeschlossen sind und die aktuelle Situation der ortsansässigen Betriebe nicht bekannt ist. Tendenziell ist aufgrund der Auswirkungen der EG-Agrarpolitik eine Änderung der landwirtschaftlichen Bodennutzung in Richtung Grünlandnutzung und ökologischer Landwirtschaft zu erwarten. Wachsende Bedeutung wird auch die Produktion von nachwachsenden Rohstoffen für eine regenerative Energiegewinnung haben. Innerhalb der Verbandsgemeinde sind insbesondere die traditionellen extensiven Nutzungsformen zurückgegangen.

Der RROP weist die Ortsgemeinde Kundert nicht als Landwirtschaftsgemeinde aus. Allerdings sind die Offenlandflächen östlich der Ortslage als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt. Die Landwirtschaft wird jedoch auch aufgrund der oben genannten Prozesse in Kundert weiter an Bedeutung verlieren.

3.1.2 Schutzgüter

3.1.2.1 Tabellarische Übersicht Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die derzeitige Ausprägung der einzelnen Schutzgüter, die Auswirkungen des Planvorhabens sowie eine Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen. Je nach Erforderlichkeit werden im Anschluss daran detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführt (s. Kap. 3.1.2.2).

Mensch	
Beschreibung	Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an die bebaute Ortslage (Wohnbebauung) an. Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich vorrangig als Wiesen und Weiden mäßig intensiv bis intensiv genutzt.
Auswirkungen	Die geplante Siedlungserweiterung in Form von Wohngebäuden führt zu keinen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung. Beeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche sind aufgrund der Lage des Neubaugebiets an einer Nebenstraße am Ortsrand von Kundert ebenfalls nicht zu erwarten.
Ergebnis	Keine Erheblichkeit
Biotoptypen und Fauna	
Beschreibung	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2
Auswirkungen	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2
Ergebnis	Geringe / mittlere Erheblichkeit
Boden	
Beschreibung	Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Ranker und Braunerden, welche fruchtbare und ertragsichere Böden für die Landwirtschaft darstellen. Aufgrund der weiten Ausbreitung der genannten Bodentypen im näheren Umkreis des Plangebiets treten keine seltenen Bodentypen auf. Durch die mittlere bis starke Neigung im Bereich des Plangebiets ist von einer Gefährdung des Bodens durch Erosion auszugehen. Die vorhandene Grünlandnutzung verhindert jedoch wesentliche Beeinträchtigungen durch Bodenabtragungsprozesse.

Auswirkungen	Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Weiterhin wird die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt. Der natürlich gewachsene und über Jahrmillionen entwickelte Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb der Baufelder und 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 Bodenstrukturen entsteht. Angesichts der mit einer Wohngebietsausweisung verbundenen niedrigen Bebauungsdichte bleiben Teilbereiche der Grundstücke unbebaut und werden einer gärtnerischen Nutzung unterzogen. Diese Flächen werden daher wieder Teilfunktionen des ursprünglichen Bodenpotentials übernehmen können.
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Wasser	
Beschreibung	Durch die Ortslage von Kundert verläuft – größtenteils verrohrt – der Lauterbach (Gewässer III. Ordnung), der nach Südwesten führt und bei Lützelau in die Kleine Nister (Gewässer III. Ordnung) mündet. Die Kleinen Nister ist bezüglich der Gewässergüte als gering belastet (Gütekategorie I-II) eingestuft (Stand 2005). Im Einmündungsbereich des Lauterbachs wird die Gewässerstrukturgüte der Kleinen Nister jedoch als stark bis sehr stark verändert dargestellt (GEOPORTAL WASSER; WWW.WASSER.RLP.DE). Der Lauterbach sowie der südlich der Ortslage verlaufende Erchebach (Gewässer III. Ordnung) wurden bezüglich der Gewässergüte und Gewässerstrukturgüte nicht bewertet. Großräumig zählt das Plangebiet gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte zu den Gebieten mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen. Lediglich an günstigen Stellen (Störungszonen) sind danach noch geringe Möglichkeiten für den örtlichen Bedarf vorhanden. Innerhalb des geplanten Baugebiets treten allerdings keine oberirdischen Gewässer auf. Ebenfalls ist das Plangebiet nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Insgesamt besitzt das Untersuchungsgebiet daher nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Wasserpotentials.
Auswirkungen	Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, zur Verschärfung der Hochwasserwelle und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Da das Gebiet aufgrund des geologischen Aufbaus nur eine geringe Bedeutung für die Grundwassergewinnung aufweist, wird die diesbezügliche Funktion jedoch nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Ebenfalls werden durch die geplante Bebauung keine Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren wird empfohlen das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) soweit wie möglich im Baugebiet zu halten.
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	
Beschreibung	Bei windschwacher Strahlungswetterlage kann in der Nacht infolge Abkühlung am Boden Kaltluft entstehen, die dem Gefälle nach talabwärts fließt. Potentielle Kaltluftentstehungsgebiete sind offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von mehr als einem Quadratkilometer. Die im Osten an die Ortslage angrenzenden Hanglagen verfügen jedoch nicht über entsprechend große zusammenhängende Offenlandflächen, so dass sie nicht als potentielles Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft werden können. Von den an das Offenland angrenzenden bewaldeten Kuppen fließt auch tagsüber saubere Frischluft hin zum Plangebiet und zur Ortslage. Der überwiegende Teil der produzierten Frischluft fließt allerdings aufgrund der Topografie in das östlich von Kundert und westlich von Hommelsberg verlaufende Bachtal.

Auswirkungen	<p>Die flächige Ausdehnung des geplanten Wohngebiets, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zur Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern wird das Kleinklima beeinträchtigt. Eine gute Durchgrünung und offene Baustruktur kann kleinräumige Klimaveränderungen allerdings mindern.</p> <p>Wie oben beschrieben stellt das Plangebiet kein potentiell Kalltluftentstehungsgebiet dar. Durch die geplante offene Einzelhausbebauung erfolgt ein Eingriff in die Frisch- und Kaltluftströmungen lediglich in einem geringfügigen Maße.</p> <p>Die mit der Wohnbebauung verbundenen Staubemissionen sind vernachlässigbar und werden keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität ausüben. Ebenso werden sie sich auf die angrenzenden Lebensräume nur gering störend auswirken. Insgesamt sind <u>keine</u> nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.</p>
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential	
Beschreibung	<p>Das Plangebiet bildet mit seinen mäßig intensiv bis intensiv genutzten Wiesen- und Weidenflächen, den jungen und alten Obstbäumen sowie den Holzlagerflächen und den landwirtschaftlichen Schuppen die Übergangszone zwischen Siedlungsgebiet, offener Feldflur und angrenzenden Mischwaldbereichen. Das Landschaftsbild wird in besonderem Maße durch das ländlich geprägte Biotopmosaik am Ortsrand und das weitläufige, teils durch Obstbaumbestände strukturierte Offenland und die angrenzenden Mischwaldbereiche mit ihren Saumstrukturen geprägt. Ein gut ausgebautes Wirtschaftswegenetz sowie mehrere durch die Gemarkung von Kundert verlaufende örtliche Wanderwege bieten gute Bedingungen zur Naherholung.</p> <p>Das Plangebiet bietet in seiner jetzigen Ausprägung insgesamt ein mittleres Erlebnis- und Erholungspotential.</p>
Auswirkungen	<p>Mit der Beanspruchung eines strukturierten, ländlich geprägten Ortsrands und eines gut sichtbaren Landschaftsraums wird eine Veränderung des Landschaftsbilds einhergehen. Der Eingriff sieht eine Arrondierung der Ortslage in direkter Angrenzung zur vorhandenen Bebauung in Form von einer offenen Einzelhausbebauung vor. Damit wird der östliche Ortsrand von Kundert geringfügig erweitert. Durch die geplante Bebauung werden die vorhandenen Obstbäume und damit die bestehende Ortsrandeingrünung im Bereich des Plangebiets beseitigt. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen kann das Erweiterungsgebiet in die Landschaft eingebunden und der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert werden, sodass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	
Beschreibung	<p>Sowohl innerhalb als auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich keine schützenswerten Kulturgüter.</p> <p>Entlang des nördlichen Plangebietsrands verläuft eine für die Landwirtschaft und die Naherholung bedeutsame Wegeverbindung. Ebenfalls durchquert ein Fußweg in Verlängerung der Straße „In der Oberwies“ das Plangebiet.</p>
Auswirkungen	<p>Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die Wegeverbindungen berücksichtigt, so dass mit keinerlei Auswirkungen zu rechnen ist. Der durch das Plangebiet verlaufender Fußweg wird nicht erhalten. Durch einen geringfügigen Umweg ist der angrenzende Landschaftsraum jedoch weiterhin erreichbar.</p>
Ergebnis	Keine Erheblichkeit

3.1.2.2 Detaillierte Auswertung betroffener Schutzgüter

Biotoptypen und Fauna

a) Beschreibung der Biotoptypen

Das Plangebiet erstreckt sich östlich und westlich der bestehenden Bebauung und zeigt sich als strukturiertes Offenland. Das Gebiet wird hauptsächlich als Wiesen und Weideland intensiv genutzt und ist mit alten Obstbäumen sowie mit Obstbaum-Neuanpflanzungen strukturiert.

Offenland

Wiesen mittlerer Standorte, intensiv genutzt

Das gemähte Grünland ist durch die Dominanz einzelner oder weniger Süßgras-Arten gekennzeichnet. Pflanzensoziologisch sind die Wiesenbestände als Glatthaferwiesen (Arrhenateretum) bzw. deren Rumpfgesellschaften ausgebildet. Es treten die typischen Assoziationscharakterarten wie: Glatthafer oder Wiesenlabkraut, daneben Hochstauden wie Wiesenkerbel und Weißklee auf. Durch eine intensive Nutzung und einen frühen 1. Schnitt werden krautige Pflanzenarten weitgehend zurückgedrängt. Eine Fortführung dieser Wirtschaftsweise wird weiterhin zu einer stetigen Verarmung des Bestands führen.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus		Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz			
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer			
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras			
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau			
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn			
<i>Plantago media</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Ranunculus arvensis</i>	Acker-Hahnenfuß			
<i>Ranunculus repens</i>	KriechenderHahnenfuß			
<i>Rumex acetosia</i>	Sauer-Ampfer			
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn			
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee			
<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. Innerhalb des Plangebiets existieren zudem keine Arten, die in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 5 und 11 BNatSchG aufgeführt.

Wiesen mittlerer Standorte, mäßig intensiv genutzt

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine kleinere Wiesenflächen, die im Gegensatz zu den oben beschriebenen Intensivwiesen nur 2-3 mal im Jahr gemäht werden. Kennzeichnend für diese Wiesen ist das reichere Krautartenspektrum, die Nahrungsgrundlage für eine artenreichere Insektenfauna ist.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus		Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz			
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer			
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume			
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel			
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras			
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau			
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn			
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras (Englisches Raygras)			
<i>Malva alcea</i>	Spitzblättrige Malve			
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras			
<i>Plantago media</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Ranunculus repens</i>	KriechenderHahnenfuß			
<i>Rumex acetosia</i>	Sauer-Ampfer			
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn			
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee			
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee			
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke			
<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. Innerhalb des Plangebiets existieren zudem keine Arten, die in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 5 und 11 BNatSchG aufgeführt sind.

Weiden mittlerer Standorte, mäßig intensiv genutzt

Das Weideland umfasst ca. ein Drittel der Grünlandparzellen innerhalb des Plangebiets und wird als Standweide mäßig intensiv genutzt. Zeiger der intensiven Bewirtschaftung sind Krautarten mit oberirdischen Ausläufern: Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) oder mit wurzelnden Stengeln Weißklee (*Trifolium repens*). Der Weißklee ist zugleich Kennart der Stand- und Mähweiden (*Cynosurion*). Der Blühaspekt ist wegen der Dominanz der Obergräser als eintönig zu bezeichnen. Eine Entwicklung von Kräutern wird zudem durch die Beweidung gestört.

Gehölze, Krautbestände und Kleinstrukturen

Obstbäume / Streuobstwiese

Das Plangebiet wird durch mehrere Obstbäume strukturiert, die als straßenbegleitende Baumreihen und als Baumgruppen auf den Grünlandparzellen auftreten und in enger Nachbarschaft zu anderen alten Obstbaumbeständen im Untersuchungsraum stehen.

Die Obstbaumhochstämme (Apfel, Kirsche, Zwetschge) sind über 40-50 Jahre alt und befinden sich in der sog. "Altersphase". Es überwiegt das alte Fruchtholz. Neben der hohen Bedeutung als Lebensraum für angepasste Tierarten besitzen blühende alte Obstbäume einen besonderen landschaftsästhetischen Wert. Im südlichen Plangebietsteil bestehen

mehrere Neupflanzungen von Hoch- und Halbstämmen. Die neu gepflanzten Hochstämme werden den gewünschten Effekt der Landschaftsbereicherung und des Lebensraumes für angepasste Tierarten jedoch erst in ca. 20-30 Jahren erreichen.

Laubbäume

Zusammen mit den vorhandenen Obstbäumen bildet eine Kastanie, die zwischen dem Wirtschaftsweg und dem Landwirtschaftsgebäude steht einen strukturierten ländlichen Ortsrand.

Säume und Raine entlang von Wegen

Säume und Raine der Kulturlandschaft bilden lineare Übergangsbereiche zwischen unterschiedlichen Biotoptypen oder sind an Geländestufen verbreitet. Diese linearen Saumstrukturen entsprechen meist dem Brachestadium der Glatthaferwiesengesellschaften und besitzen auch für die biotoptypische Tierwelt Vernetzungsbeziehungen mit besonderer funktionaler Bedeutung.

Innerhalb des Plangebiets ist dieser Biotoptyp entlang des nördlich verlaufenden Wirtschaftswegs aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen nur in einem geringen Umfang vorhanden oder fehlt vollständig.

Siedlungsabhängige Gebiete**Holzlagerfläche**

Zwei kleinere Bereiche innerhalb des Plangebiets sind als private temporäre Holzlagerplätze genutzt. Aufgrund der Nutzung fehlt in diesem Bereich die Vegetationsdecke. Allerdings bieten Holzstapel Unterschlupfmöglichkeiten für Insekten und Kleintiere, wie Igel und Spitzmaus.

Nutzgärten

Innerhalb des Plangebiets wird nur ein kleiner Parzellenstreifen als Nutzgarten (Gemüseanbau) beansprucht. Der Garten wird den Biotopen der Siedlungsgebiete zugeordnet, da er durch die Gestaltung und Präsenz des Menschen geprägt wird. Auch in dem Nutzgarten findet man naturschutzrelevante Kleinstrukturen (Zaunsäume, Reisighaufen) und biotoptypische Arten (z.B. Amsel, Igel, Feldmaus). Die Veränderung der Biotopstruktur wirkt sich auch negativ auf die typisch ländliche Ortsrandsituation aus.

Schuppen / Landwirtschaftliche Nebengebäude

Innerhalb des Plangebiets bestehen ebenfalls zwei landwirtschaftliche Nebengebäude, die der Lagerung von Materialien und der Geräteunterstellung dienen. Scheunen und Schuppen verfügen oftmals Hohlräume, die einen Unterschlupf für Vögel, Insekten und andere Tierarten bieten.

Verkehrsflächen

Im Gegensatz zu den versiegelten und geschotterten Verkehrsflächen können Graswege noch eine gewisse Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere übernehmen.

Fazit:

Insgesamt bietet das Plangebiet Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Besonders seltene oder in ihrem Bestand bedrohte Biotopstrukturen im Sinne des § 28 LNatSchG sind jedoch nicht vorhanden. In der jetzigen Ausprägung stellt sich das Gebiet als kulturhistorisch gewachsene Ortsrandstruktur dar. Hervorzuheben ist das Biotopmosaik aus Wiesen, Weiden, landwirtschaftlich geprägten Gärten und Lagerflächen sowie alten

Obstbäumen. Die in enger Nachbarschaft stehenden Biotoptypen erhöhen den Wert für die Faunenbesiedlung. Jedoch wird die Biotopwertigkeit durch die intensive Wiesen- und Weidenutzung und ihrer Folgen (Trittschäden, Beeinträchtigung der Vegetations- und Obststrukturen) eingeschränkt. Die alten und ortsbildprägenden Obstbäume sind von besonderer Bedeutung. Streuobstwiesen sind als Biotoptyp infolge flächenmäßig großer Verluste stark rückgängig und auf der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz zu finden.

Ein Verlust der ökologisch wertvollen, alten Bäume im Plangebiet ist zeitnah nicht ersetzbar, da Obstbäume mindestens 30 Jahre benötigen, um die ökologischen Funktionen wieder zu erfüllen. Natürliche Baumhöhlen entstehen erst nach ca. 60-80 Jahren.

Der Offenlandbereich um Kundert wird von intensiv genutztem Grünland mittlerer Standorte dominiert. Die Gefährdungssituation der Grünlandtypen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ist zudem als gering einzuschätzen, da diese zu Ungunsten der Magerwiesen zunehmen.

b) Beschreibung der Fauna

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung als strukturierter ländlicher Ortsrand einen Lebensraum für viele angepasste Tierarten. Eine detaillierte zoologische Kartierung wurde nicht vorgenommen. Während der Begehungen des Gebiets (Januar 2008) wurden jedoch die typischen Vogelarten der Siedlungs- und Offenlandgebiete wie Blau- und Kohlmeise, Amsel, Elster, Rabenkrähe und Feldsperling angetroffen.

Die zuvor beschriebenen Grünlandbiotope dienen ebenfalls unterschiedlichen Tierarten als (Teil-) Lebensraum. Biotoptypische Arten sind: Laufkäfer, Heuschrecken und blütenbesuchende Insekten.

Die Fauna von alten Obstbaumbeständen ist arten- und individuenreich und daher von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die verschiedenen Stockwerke des Obstbaumes und ihre jeweilige Ausprägung bilden eine Vielzahl von unterschiedlichen Habitaten: Stamm (höhlenbrütende Vögel, z.B. Star, Gartenrotschwanz oder Säugetiere, z.B. potentieller Lebensraum für Siebenschläfer), Kronenraum mit Geäst, Blattwerk und Blüten (phytophage und nektarsaugende Insekten oder Freibrüter wie: Girlitz, Stieglitz) und Früchte / Fallobst (periodisch erscheinende Nahrungsgäste, z.B. Amsel oder Fledermaus). Nicht zuletzt dienen Obstgärten im Herbst und Winter als potentielles Nahrungshabitat für Grünspecht, Elster, Buchfink oder Feldsperling.

Nicht nur die vorhandenen Obstbaumstrukturen, sondern auch Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dienen verschiedenen Vogelarten als Nahrungs- und Bruthabitat. Die baum- und straucharmen Grünlandbiotope werden bevorzugt von den Vögeln angenommen, die die höherwüchsigen Vegetationsstrukturen als Nisthabitat und die niedrigwüchsigen als Nahrungshabitat nutzen.

Zu den potentiellen Nahrungsgästen offener Landschaftsräume mit angrenzenden Laubmischwaldbereichen zählen auch Greifvögel wie Mäusebussard und Rotmilan. Im Rahmen der Begehung konnten 3 Mäusebussarde über den Offenlandflächen östlich des Plangebiets kartiert werden. Der im ca. 4 km entfernten Vogelschutzgebiet „Westerwald“ geschützte Rotmilan konnte dahingegen nicht erfasst werden.

c) Auswirkungen

Durch den baulichen Eingriff des geplanten Wohngebiets werden hauptsächlich Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit einer intensiven bis mäßig intensiven Nutzungsintensität beansprucht. Weiterhin sind landschaftsraumgliedernde Strukturen in Form von vereinzelt Obstbaumbeständen betroffen. Somit werden durch das Vorhaben bei vollständiger Inanspruchnahme des Plangebiets die vorhandenen Vegetationsbestände und die hieran gebundenen Lebensräume beseitigt. Aufgrund der intensiven Nutzung des Grünlandes durch mehrmalige Mahd und Beweidung entstehen oft kurzrasige Vegetationsstrukturen, so dass viele Blütenpflanzen keine Blüten ausbilden können. Innerhalb des Gebiets kommen keine gefährdeten Blütenpflanzen und Gräser vor.

Die Wertigkeit von intensiv genutztem Grünland mittlerer Standorte ist zwar als eher gering einzustufen, da dieser Biototyp zu Ungunsten von Magerwiesen zunimmt. Eine gewisse Aufwertung erhält der Offenlandbereich jedoch dadurch, dass der umgebende Landschaftsraum, insbesondere die Seitentäler und Hangflächen der Kleinen Nister, zu einem hohen Anteil bewaldet sind. Darüber hinaus besteht eine Vernetzung des mit alten Obstbaumhochstämmen strukturierten Grünlandbiotops mit benachbarten Grünlandausprägungen und Streuobstwiesen um die Ortslagen Kundert und Mörsbach. Aufgrund ihrer Vernetzungsbedeutung sind sie in der VBS des Westerwaldkreises erfasst. Die Bebauung des Plangebiets wird somit zu einer weiteren Reduzierung von mit Streuobstbeständen strukturierten Offenlandbereichen und einer Einschränkung von Lebensräumen von Offenlandarten führen. Im Rahmen der durchgeführten allgemeinen Biototypen- und avifaunistischen Kartierung und Bewertung des Untersuchungsraums konnten jedoch keine seltenen bzw. gefährdeten Biotypen und Tierarten erfasst werden.

Durch den Eingriff werden die vorhandenen Biotopstrukturen als Siedlungs- und Nahrungshabitate und die standortgebundene Fauna beseitigt sowie die flexiblen Tierarten vertrieben. Allerdings reduziert die intensive Nutzung der Grünlandflächen die Wertigkeit als Nahrungshabitat.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens keine wesentlichen Auswirkungen für das Arten- und Biotoppotential zu erwarten sind und keine gefährdete Art durch den baulichen Eingriff in ihrer Existenz / Population gefährdet wird.

3.1.3 Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 sowie den Artenschutz

Das Plangebiet sowie die Ortsgemeinde Kundert liegen innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Nistertal“** und der **Fremdenverkehrsregion „Kroppacher Schweiz“** sowie innerhalb eines im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006) ausgewiesenen **Erholungsraums**. Dadurch ergeben sich besondere Anforderungen an den Schutz des Landschaftsbilds und des Erlebnis- und Erholungspotentials. Das Plangebiet und der angrenzende Landschaftsraum weisen ein mittleres Erlebnis- und Erholungspotential auf und dienen insbesondere der Naherholung der Dorfbewohner. Mit der Beanspruchung eines strukturierten, ländlich geprägten Ortsrands und eines gut sichtbaren Landschaftsraums wird eine Veränderung des Landschaftsbilds einhergehen. Durch eine intensive Ein- und Durchgrünung der geplanten Erweiterungsflächen kann jedoch eine Einbindung in das landschaftliche Gefüge erfolgen. Zusätzlich zu den vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen führen Vorgaben zur Höhenentwicklung sowie baugestalterische Vorgaben dazu, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert werden können. Die Ziele des Landschaftsschutzgebiets, der Fremdenverkehrsregion sowie des regional bedeutsamen Erholungsraums werden somit nicht wesentlich beeinträchtigt.

NATURA 2000 / Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind ebenfalls die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. *„Bei Planungen und Vorhaben stehen [...] die Auswirkungen auf das lokale und regionale Vorkommen von Arten oder Artengruppen im Mittelpunkt der Betrachtung. Zudem wird immer nur ein Ausschnitt aus der vielfältigen Flora und Fauna erhoben werden können, es ist auf Leit- und Indikatorarten abzustellen.“* (KRATSCH, 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.

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets von europäischer Bedeutung. Südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 1 km liegen jedoch Teilflächen des **FFH-Gebiets „Nistertal und Kroppacher Schweiz“**. Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets besteht aufgrund der naturnahen Ausprägung der Nister und der Auenbereiche sowie aufgrund charakteristischer und besonders gut ausgeprägter Uferstaudenfluren sowie Hang-, Ufer- und Schluchtwäldern. Zu den besonders geschützten Tierarten zählen z.B. der Eisvogel, der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling, die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr. Für einen Großteil der geschützten Arten sind Beeinträchtigungen durch die Bebauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen auf erhöht gelegenen Hanglagen auszuschließen, da der in Anspruch genommene Naturraum aufgrund seiner Ausprägung und Nutzung keine Lebensstätte darstellt. Zu diesen Arten zählen z.B. der Eisvogel oder auch der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling, dessen Nahrungsgrundlage (Wiesenknopf) in feuchteren Wiesenbereichen zu finden ist. Auch für die Bechsteinfledermaus, deren Lebensraum Wälder umfasst, sind keine negativen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Offenlandflächen zu erwarten.

Demgegenüber ist das Große Mausohr als Offenlandart einzustufen. Der Lebensraum umfasst strukturiertes Offenland mit Wiesen, Feldern und alten Obstbaumwiesen sowie offenes Waldland aber auch menschliche Siedlungen. Aufgrund der Nähe des Plangebiets sowie des Offenlandcharakters kann das Plangebiet als ein potenzielles Jagdrevier und Nahrungshabitat eingestuft werden. Durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebiets sind allerdings keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Population und Verbreitung des Großen Mausohrs und die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets zu erwarten. Die Gründe liegen hierfür u.a. darin, dass sich das Große Mausohr durch einen großen Aktionsradius und eine hohe Mobilität auszeichnet. So sind die Jagdreviere meist bis zu 10 km vom Schlafplatz entfernt und im Frühjahr und Sommer besteht ein stetiger Wechsel zwischen den Quartieren. Zudem bestehen in räumlicher Nähe zu dem Plangebiet großflächige Streuobstbestände, die als Jagdrevier und Nahrungshabitat in Anspruch genommen werden können. Darüber hinaus wird dem Großen Mausohr gemäß Datenblatt zum FFH-Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ mit einer angegebenen Populationsgröße von ungefähr 600 Exemplaren ein guter Erhaltungszustand zugeschrieben. Mit der geplanten Siedlungserweiterung sind somit keine negativen Auswirkungen auf die Verbreitung der besonders geschützten Art verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Vogelschutzgebiete

Insgesamt wurden im Rahmen der durchgeführten Kartierung keine europarechtlich geschützten Vogelarten erfasst. Nachfolgend wird jedoch dargelegt, ob das Plangebiet einen potenziellen Lebensraum für besonders geschützte Vogelarten bietet.

Teilflächen des nächstgelegenen Vogelschutzgebiets befinden sich ca. 4 km nördlich des Plangebiets bei Gebhardshain sowie ca. 6 km südlich von Kundert nahe der Ortsgemeinde Nister. Diese zählen zu dem 2007 nachgemeldeten **Vogelschutzgebiet „Westerwald“**, welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst. Zu den geschützten Arten zählen: Eisvogel, Neuntöter, Rauhfußkauz, Wiesenpieper, Haselhuhn, Uhu, Braunkehlchen, Schwarzstorch, Bekassine, Wachtelkönig, Rot- und Schwarzmilan, Mittel- und Grauspecht, Wasserralle und Kiebitz. Damit beinhaltet die Schutzausweisung Arten, deren Lebensraum überwiegend in Feuchtbereichen (Schwarzstorch, Schwarzmilan, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, etc.), in Laubmischwäldern (Mittel- und Grauspecht, Rauhfußkauz, Haselhuhn) sowie im strukturierten Offenland (Neuntöter, Rotmilan, Uhu) liegt. Bei einer hohen Anzahl an Arten ist somit aufgrund der naturräumlichen Begebenheiten eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Der Neuntöter bevorzugt stark strukturierte Offenlandflächen mit Hecken und einen stockwerkartigen Waldrand als Lebensraum, so dass das Plangebiet sowie der angrenzende Landschaftsraum ein potenzielles Nahrungs- und Bruthabitat darstellt. Allerdings weist die Plangebietsfläche keine ausreichenden Qualitätskriterien auf, um als Schutzgebiet ausgewiesen zu werden. Durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebiets sind somit keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Population und Verbreitung des Neuntöters sowie die Erhaltungsziele des in einer Entfernung von ca. 4 bzw. 6 km Entfernung gelegenen Vogelschutzgebiets zu erwarten. Zudem bestehen in räumlicher Nähe zu dem Plangebiet großflächige Streuobstbestände, die als Jagdrevier und Nahrungshabitat in Anspruch genommen werden könnten. Der Uhu bevorzugt als Brut- und Nistplätze Felslandschaften und Steinbrüche und jagt in einem bis zu 40 km² großen Revier auf offenen Flächen. Auch der Rotmilan benötigt zur Jagd ausreichend große Offenlandflächen innerhalb seines Aktionsradius. Als Kulturfolger frisst er auch Aas und sucht auf Müllkippen nach Nahrung. Brutplätze befinden sich in abwechslungsreicher, hügeliger Waldlandschaft. Die geplante Siedlungserweiterung um lediglich 11 Wohngebäude ist jedoch u.a. aufgrund des großen Aktionsradius von Rotmilan und Uhu mit keinen negativen Auswirkungen auf die Population der im nahe gelegenen VSG-Gebiet geschützten Arten verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur VSG-Verträglichkeit sind somit nicht erforderlich.

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. Die Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie die Streuobstbestände innerhalb des Plangebiets stehen allerdings mit benachbarten Grünlandbiotopen und Streuobstwiesen im Verbund und verfügen über eine Bedeutung für den regionalen Biotopverbund. Aufgrund dessen sind die Plangebietsflächen in der Arten- und Biotopschutzplanung als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen erfasst und sollten einer biotopverträglichen Nutzung (z.B. durch eine Verminderung der stofflichen Belastungen) zugeführt werden. Die Gefährdungssituation des Grünlandtyps ist im Planungsraum jedoch eher gering einzustufen, da er zuungunsten der Magerwiesen zunimmt. Im Gegensatz dazu sind Streuobstbestände durch Nutzungsaufgabe, Nutzungsintensivierung oder Siedlungserweiterungen gefährdet. In räumlicher Nähe zum Plangebiet südwestlich der Ortslage von Kundert bestehen großflächige Vorkommen an mit Streuobstbeständen strukturierten Wiesen und Weiden mittlerer Standorte in unterschiedlicher Nutzungsintensität, so dass die Vernetzungsfunktion des regionalen Biotopverbundsystems erhalten bleibt.

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 unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, 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 - nicht negativ verändern.

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

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen (Weideland, Wiesen mit Obstbäumen) hängt jedoch in hohem Maße von den Nutzungsinteressen der Eigentümer ab. Tendenziell ist mit einer fortschreitenden Nutzungsaufgabe und mangelnden Unterhaltungspflege der Obstbäume auszugehen. Bei Aufgabe der Nutzung ist von einer Sukzession und Verbuschung der Flächen auszugehen. Eine mangelhafte Unterhaltungspflege der Obstbäume wird zu einem Absterben und einer Beeinträchtigung des leicht strukturierten Offenlandbereichs führen.

3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen

3.3.1 Flächen- und Eingriffsbilanz

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zukünftige Flächennutzung im Plangebiet (siehe Planurkunde zum Bebauungsplan „Auf dem Boden“).

I. Flächenbilanz Bebauungsplan "Auf dem Boden"

Wohngebiet (WA)	7.877 m ²	(88,2%)
Straßenverkehrsfläche (neu)	788 m ²	(8,8%)
<u>Wirtschaftsweg (neu, geschottert)</u>	<u>263 m²</u>	<u>(3,0%)</u>
Gesamtfläche	8.928 m²	(100,0%)

II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Baugebiet

A. Anteil für Straßenverkehrsflächen: **28 % der Versiegelungsfläche**

Neubau der Erschließungsstrasse	788 m ²
gepl. Wirtschaftsweg (wasserdurchlässig) (50% von 263 m ²)	132 m ²

B. Anteil für private Baugrundstücke: **72 % der Versiegelungsfläche**

Wohngebiet, Fläche lt. Flächenbilanz: 7.877 m ² davon sind 30% überbaubar (GRZ 0,3)	<u>2.363 m²</u>
---	----------------------------

III. Ergebnis: Bedarf an Kompensationsflächen **3.283 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 Versiegelungsfläche 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.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Trotz einer starken Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie Vorgaben zur Höhenentwicklung und Baugestaltung besteht ein weiteres Kompensationsdefizit mit einem Flächenbedarf von 3.283 m², das durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen ist.

Zur Kompensation des Eingriffs steht eine ca. 6.500 m² große Teilfläche der Parzelle 1437/5 (Flur 19) zur Verfügung. Im Rahmen der Kompensation wird beabsichtigt den Talraum des südlich der Ortslage von Kundert verlaufenden Erchebachs als naturnaher, standorttypischer Waldlebensraum mit Biotopvernetzungsfunktionen entlang eines Fließgewässers zu entwickeln. Dazu sind die standortfremden Nadelgehölze zu entfernen und durch Anpflanzung autochthoner Erlen und Eschen als bachbegleitende Waldkomplexe natürlich zu entwickeln. Neben der Verbesserung der Funktion des Naturhaushalts wird das Landschaftsbild insbesondere für Erholungssuchende im Erholungsraum „Kroppacher Schweiz“ aufgewertet und verbessert. Der sich durch die geplanten Maßnahmen ergebende Flächenüberschuss von 3.245 m² soll in das kommunale Ökokonto für einen zukünftigen Ausgleichsbedarf eingestellt werden.

Mit den genannten Maßnahmen kann der durch den Eingriff entstehende Lebensraumverlust durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume vollständig kompensiert werden.

3.3.2 Wertung des Eingriffs

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 Zufahrt,
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (geringfügige Verschärfung der Hochwasserwelle, geringfügige Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Beanspruchung von Wiesen, Weiden, Nutz- und Obstgärten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Verlust von 8 Obstbaumhochstämmen (Apfel, Kirsche, Zwetschge) und 5 Obstbaumneuanpflanzungen sowie eines Laubbaums (Kastanie),
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines ländlich geprägten Ortsrandes.

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

3.3.3 Darlegung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Forderungen aus § 10 LNatSchG 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 im Baugebiet durchzuführen. Auf den Flächen innerhalb des Plangebiets sind folgende landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer festzusetzen: Anpflanzung und Pflege von heimischen Gehölzen und Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen mit nicht versiegelnden Belägen.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes können durch eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Sträuchern und Obst- bzw. Laubbäumen sowie durch eine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen 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 das geplante Neubaugebiet "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 des Gebietes die gleichen Wassermengen zugeführt werden wie vorher. Zur Minimierung des Eingriffs ist die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Grundflächenzahl ist auf das unbedingt notwendige Maß von max. 0,3 festzusetzen. Zufahrten und Stellplätze sind mit nicht versiegelnden Belägen (breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, usw.) auszuführen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, wird empfohlen das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) soweit wie möglich im Baugebiet zu halten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Das „modifizierte Mischsystem“ sieht die Rückhaltung von 6 m³ Niederschlagswasser pro Grundstück vor; überschüssiges Wasser sowie die Straßenentwässerung wird in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet. Ein Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt nicht vor. Es wird daher empfohlen, eine ggfs. kombinierte Mulden- bzw. Rigolen-Rohrversickerung vorzusehen. Gemäß ATV-Information ist für den Flächenbedarf einer Muldenversickerung von 5-10 m² Fläche pro angeschlossene 100 m² versiegelte Fläche auszugehen. Eine Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) wird aus ökologischer Sicht ausdrücklich befürwortet. Die Verwendung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken ist daher als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebiets trotz der festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen nicht möglich ist, besteht ein weiterer Ausgleichsbedarf von 3.283 m², der durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren ist. Der durch den Eingriff entstehende Lebensraumverlust ist somit durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume zu kompensieren.

Zur Kompensation des Eingriffs stehen Flächen (Flur 19, Flurstücks-Nr. 1437/5 tlw.) entlang des südlich der Ortslage von Kundert verlaufenden Erchebachs zur Verfügung. Mit der geplanten Entnahme standortuntypischer Nadelgehölze und der Entwicklung von naturnaher, standorttypischer Erlen-Eschen-Wälder innerhalb geneigter Tallagen wird eine Biotopvernetzung von Waldlebensräumen des Talraums entlang des gesetzlich geschützten Bachlaufs (§ 28-Biotop) beabsichtigt. Neben der ökologischen Aufwertung der Kompensationsfläche tragen die Maßnahmen auch zu einer Attraktivierung des Landschaftsbilds bei. Im Rahmen der Flächen- und Maßnahmenauswahl erfolgte eine landespflegerisch und räumlich zweckmäßige Abgrenzung. Eine flächengenaue Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen stand daher nicht im Vordergrund. Die geplanten landespflegerischen Maßnahmen im Erchebachtal umfassen eine Flächengröße von insgesamt 6.528 m². Zur vollständigen Kompensation der geplanten Siedlungserweiterung besteht ein Bedarf von 3.283 m². Der sich ergebende Flächenüberschuss von 3.245 m² soll in das kommunale Ökokonto für einen zukünftigen Ausgleichsbedarf eingestellt werden.

Gemäß § 10 Abs. LNatSchG 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. ¹	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	anrechenbare Fläche ² in m ²
Verlust von mäßig intensiv bis intensiv genutzten Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Obstbaumbestand, Nutz- und Obstgärten durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließung Verlust von 8 Obstbaumhochstämmen, 5 Obstbaumneuanpflanzungen und 1 Laubbaum	3.283	1	Entwicklung eines naturnahen, standorttypischen Erlen-Eschen-Wald als gewässerbegleitendes Biotopvernetzungselement von natürlichen Waldlebensräumen. Hierzu sind die standortfremden Nadelgehölze zu entfernen und durch Anpflanzung autochthoner Laubgehölze (Erle, Esche) zu ersetzen. Somit werden die potentiellen natürlichen Baumarten gemäß HpnV gefördert. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten (geneigte Tallage) und der feuchten bis nassen Standortverhältnisse ist die Kompensationsfläche durch eine einmalige Initialpflanzung anzulegen und einer weiteren natürlichen Waldentwicklung zu überlassen. (A) s. Textfestsetzung I 7.1	3.283
Summe:	3.283			3.283

¹ Siehe Planurkunde

² Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme anrechenbare Fläche

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr. ³	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Eingriff in den Bodenhaushalt durch Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen	2	Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf dem Grundstück zu lagern. (M) s. Textfestsetzung I 7.2
	3	Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken. (M) s. Textfestsetzung I 7.3
Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung).	4	Maßnahmen auf den privaten Grundstücken: - Stellplätze und Zufahrten sind mit nicht versiegelnden Belägen (breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.) auszuführen. (M) s. Textfestsetzung II 2.2 - Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken sowie die Nutzung des anfallenden Regenwassers zu Brauchwasserzwecken (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) sind als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. (M) s. Textfestsetzung I 6

³ Siehe Planurkunde

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs	Art der Auswirkung	lfd. Nr. ⁴	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines ländlich geprägten Ortsrandes (Obstbäume, Wiesen, Weiden) sowie Errichtung von Gebäuden und Erschließungsstraßen		5	Eingrünung des Plangebiets in Angrenzung an die offene Landschaft durch Anpflanzung einer einreihigen Baum-Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen. Es sind ein Laubbaum 2. Ordnung und 7 Sträucher auf je 10 m Heckenlänge zu pflanzen. Vorhandene Obst- und Laubbäume sind anzurechnen. (A) s. Textfestsetzungen I 8.1, 8.3 und 8.4
		6	Durchgrünung des Baugebietes durch Anpflanzung von einheimischen Laubgehölzen oder Obstbaumhochstämmen. Bei Grundstücken bis 500 m ² sind mind. ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm und 3 Sträucher und je angefangene zusätzliche 200 m ² ein weiterer Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Obst- und Laubbäume sind anzurechnen. (A) s. Textfestsetzungen I 8.2, 8.3 und 8.4

⁴ Siehe Planurkunde

3.3.4 Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist größtenteils im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg als geplante Wohnbauflächenerweiterung dargestellt. Eine Überprüfung abwägungsrelevanter Alternativen erfolgte somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Aufgrund der vorhandenen Erschließungsansätze ergeben sich nur wenige sinnvolle Planungsalternativen. Im Rahmen der Planung wurden drei Erschließungs- und Bebauungsvorschläge diskutiert, wobei eine der Alternativen anstelle einer Ringstraße lediglich eine fußläufige Verbindung zur Straße „In der Oberwies“ vorsah. Für einen reibungslosen Erschließungsverkehr und zur Vermeidung unnötiger Fahrbewegungen durch eine Stichstraßenlösung wurde seitens des Gemeinderats zunächst die Ringstraßenführung favorisiert. Aus Gründen der Wasserwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit wurde im weiteren Verfahren allerdings die Stichstraßenvariante gewählt.

Des Weiteren wurde ein weiter westlich zum Ortsrand gelegener Erschließungsansatz für eine spätere Baugebietserweiterung geprüft. Mit dieser Variante wäre eine innerhalb der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Abgrenzung beidseitige Bebauung entlang einer Erschließungsstraße möglich. Die vom Gemeinderat beschlossene Alternative sieht jedoch einen weiter östlich gelegenen Erschließungsansatz vor. Dadurch kann zukünftig ein größeres Flächenpotenzial erschlossen und ein abschließender Ortsrand in einer Linie geschaffen werden.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung im Januar 2008 in Anlehnung an den Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LfUG). (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT, 1993).

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 aufgrund 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 „Auf dem Boden“ ist analog der dargestellten Matrix zu überwachen.

4.3 Zusammenfassung

Planungsanlass/Inhalt

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante bauliche Erweiterung der Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand. Die geplante Siedlungserweiterung in Form einer Arrondierung der Ortslage zum Erhalt eines kompakten Siedlungskörpers dient der Eigenentwicklung und ist den absehbaren Entwicklungsperspektiven angepasst.

Übergeordnete Planungen

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der vorgesehenen Änderung soll die gesamte Plangebietsfläche zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Das Plangebiet sowie die Ortsgemeinde Kundert liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nistertal“ und der Fremdenverkehrsregion „Kroppacher Schweiz“ sowie innerhalb eines im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ausgewiesenen Erholungsraums. Durch die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, Vorgaben zur Höhenentwicklung sowie baugestalterische Vorgaben können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert werden. Die Ziele des Landschaftsschutzgebiets, der Fremdenverkehrsregion sowie des regional bedeutsamen Erholungsraums werden somit nicht wesentlich beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen in der VBS des Landkreises Westerwald erfasst. Trotz der geplanten Inanspruchnahme der Flächen kann die Vernetzungsfunktion des regionalen Biotopverbundsystems aufgrund ausreichend großer Grünlandbiotope in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet erhalten werden.

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

Die geplante Siedlungserweiterung steht somit übergeordneten Planungen nicht entgegen.

Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff in Natur und Landschaft. Eine Kompensation mit einem Flächenbedarf von 3.283 m² ist durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren.

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt jedoch 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 un bebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, 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 bedingt durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen – nicht negativ verändern.

Beeinträchtigungen des Menschen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

Nullvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Staus quo auszugehen. Die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen (Weideland, Wiesen mit Obstbäumen) hängt jedoch in hohem Maße von den Nutzungsinteressen der Eigentümer ab.

Bei Aufgabe der Nutzung ist von einer Sukzession und Verbuschung der Flächen auszugehen. Eine mangelhafte Unterhaltungspflege der Obstbäume wird zu einem Absterben und einer Beeinträchtigung des strukturierten Ortsrands führen.

Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus § 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 Baugebiets durchgeführt.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist dennoch innerhalb des Plangebiets nicht möglich, so dass der ermittelte Ausgleichsbedarf von 3.283 m² durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren ist. Zur Kompensation stehen Flächen entlang des Erchebachs zur Verfügung. Es wird beabsichtigt Teilbereiche des Talraums langfristig als laubwaldbestandenen bachbegleitenden Biotopkomplex zu entwickeln. Dazu sollen auf einer Teilfläche (Flur 19, Flurstücks-Nr. 1437/5 tlw.) die standortfremden Nadelgehölze entfernt und durch die Entwicklung eines naturnahen, standorttypischen Erlen-Eschen-Wald innerhalb der geneigten Tallagen ersetzt werden. Neben der ökologischen Aufwertung der Kompensationsfläche tragen die Maßnahmen auch zu einer Attraktivierung des Landschaftsbilds bei. Durch die geplanten landespflegerischen Maßnahmen im Erchebachtal ergibt sich Kompensationsüberschuss, der für einen zukünftigen Ausgleichsbedarf in das kommunale Ökokonto eingestellt wird.

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

Monitoring

Das Monitoring ist auf die Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zur Baugestaltung, zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen 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.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen. Bonn- Bad Godesberg 1972.

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.

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT: Entwurf zum Landesentwicklungsprogramm IV, Mainz; Stand: Nov. 2006

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 III. Mainz 1995

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ
www.infothek.statistik.rlp.de

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG HACHENBURG: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Hachenburg 2007