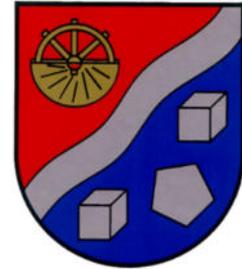


Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Litzelbach" 1. Änderung + Erweiterung



der Ortsgemeinde Luckenbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde: Hachenburg
Ortsgemeinde: Luckenbach
Gemarkung: Luckenbach
Flur: 31 und 33

Satzungsausfertigung

Stand: Juni 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde: Luckenbach

Gemarkung: Luckenbach

Flur:

31 und 33

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2 Verfahrensart- und Übersicht	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	3
1.4 Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Litzelbach“	4
1.5 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	5
1.5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	5
1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	6
1.5.3 Flächennutzungsplan.....	7
1.6.1 Schutzgebiete	8
1.6.2 Straßenplanungen	8
1.6.3 Ver- und Entsorgung des Gebietes	8
1.6.4 Geologische Vorbelastungen.....	9
1.6.5 Denkmalschutz	9
1.7 Planungs- und Standortalternativen	9
1.8 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	9
1.8.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	9
1.8.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	10
1.8.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	10
1.9 Darlegung der Planinhalte	10
1.9.1 Städtebauliche Planungsziele.....	10
1.9.2 Geplante Art der Nutzung	11
1.9.3 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen.....	11
1.9.4 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche.....	12
1.9.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen.....	12
1.9.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten.....	13
1.9.7 Gestalterische Festsetzungen	13
1.9.8 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	13
1.9.9 Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .	14
1.9.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen	14
1.9.11 Hinweise	14
1.10 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	15
1.10.1 Flächenbilanz.....	15
1.10.2 Maßnahmen zur Verwirklichung	15
1.10.3 Kostenschätzung	15
2 Umweltbericht	16
2.1 Einleitung	16
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	17
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden.....	19
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	19
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	21
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	21
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches	24

2.2	Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen.....	24
2.2.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	26
2.2.2	Schutzgut Boden.....	38
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	39
	Ausprägung.....	40
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	40
	Ausprägung.....	41
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	41
2.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	43
	Ausprägung.....	44
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	44
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	45
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	45
2.4.2	Auswirkungen auf die Fläche.....	50
2.4.3	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	50
2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	50
2.4.5	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	52
2.4.6	Wechselbeziehungen.....	52
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	55
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	57
2.7	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	61
2.8	Zusätzliche Angaben	63
2.8.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	63
2.8.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	64
2.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	64
2.8.4	Referenzliste der Quellen	67
3	Zusammenfassende Erklärung	68
3.1	Planungsanlass und Planungsziel.....	68
3.1.1	Ausgangslage und Planung.....	68
3.1.2	Alternativenprüfung.....	68
3.2	Berücksichtigung der Umweltbelange	68
3.3	Verfahrensablauf und Abwägung	69
3.3.1	Frühzeitige Beteiligungen	69
3.3.2	Förmliche Beteiligungen	73
3.3.3	Satzungsbeschluss	75

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Plangebiete.....	1
Abbildung 2: Luftbild der Plangebiete	2
Abbildung 3: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Litzelbach“ von 1995	4
Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV.....	5
Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	6
Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Hachenburg	7
Abbildung 7: Blick auf die Plangebiete westliches Änderungsgebiet östliches Erweiterungsgebiet.....	10
Abbildung 8: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans (unmaßstäbliche Darstellung)	26
Abbildung 9: Gehölzbestand im östlichen Plangebiet	27
Abbildung 10: Rasenstreifen.....	28
Abbildung 11: Gehölzstreifen auf der Böschung zur Landesstraße.....	28
Abbildung 12: Ansicht des Betriebsgeländes	29
Abbildung 13: Gehölzstreifen/ lichter Gehölzbestand im östlichen Bereich von Geltungsbereich 1	30
Abbildung 14: landwirtschaftliche Gebäude.....	31
Abbildung 15: stark eingetiefter Bachlauf kurz vor der Verrohrung „Leystraße“	32
Abbildung 16: naturnäherer Abschnitt des Bachlaufs nördlich von Geltungsbereich 1	32
Abbildung 17: Ufergehölzsaum aus Koniferen (linkes Bild) bzw. standorttypischer Gehölzsaum	33
Abbildung 18: Wald nordöstlich von Geltungsbereich 1.....	33
Abbildung 19: Natura 2000-Gebiet im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich).....	34
Abbildung 20: Lage der schutzwürdigen Biotope im Umfeld (unmaßstäblich).....	35
Abbildung 21: Ausschnitt aus der Starkregengefährdungskarte, o.M.	44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	3
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	15
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:	20
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	21
Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“	37
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens	39
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers	40
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft	41
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild	42
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	44
Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	54
Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	60
Tabelle 13: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	61

Anlagen:

- Ergebnisse der Grünlandkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Litzelbach“, 1. Änderung und Erweiterung, Stand: Februar 2022
- Landespflegerischer Bestandsplan, Stand: Februar 2022
- Bebauungsplan „Litzelbach, 1- Änderung und Erweiterung“ in Luckenbach – Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien), Stand: Februar 2022
- Planexterne Ausgleichsflächen, Stand: Februar 2022

1 Städtebaulicher Teil:

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der westliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Waldbestand und Wiesenflächen, im Osten durch eine landwirtschaftliche Halle, im Süden durch die Leystraße und im Westen durch Wohnbebauung. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,42 ha.

Der östliche Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Waldbestand, im Osten durch die L 288, im Süden durch die Leystraße und im Westen durch einen Gewerbebetrieb. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,23 ha

Die beiden Gebiete fallen von Osten nach Westen ab.

Abbildung 1: Lage der Plangebiete



(Maßstab: ca. 1:16.000)

Abbildung 2: Luftbild der Plangebiete



(Eigene Darstellung, Maßstab ca. 1:3.000)

(Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltungen des Landes Rheinland-Pfalz (über Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg))

1.2 Verfahrensart- und Übersicht

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB liegen nicht vor, da mit der Erweiterung nach Osten und der erstmaligen Festsetzung eines Baugebietes die Grundzüge der Planung berührt sind. Es handelt sich durch die Ausdehnung in den Außenbereich, insbesondere durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auch nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ebenfalls nicht angewendet werden kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren wird ein Umweltbericht erstellt, die Eingriffsregelung ist anzuwenden und dem Bebauungsplan wird nach Satzungsbeschluss eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	27.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	19.03.2021
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	22.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	12.03.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.03.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	29.03.2021 bis 06.04.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	28.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	08.02.2022
Bekanntmachung der Offenlage der Bebauungsplanänderung ,und -erweiterung	04.02.2022
Offenlage des Bebauungsplanänderung und Erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	14.02.2022 bis 16.03.2022
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	20.06.2022
Satzungsbeschluss	20.06.2022

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Luckenbach hat in seiner Sitzung am 27.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Litzelbach“ zu ändern und zu erweitern.

Anlass ist das Vorhaben eines Eigentümers, auf der landwirtschaftlichen Fläche ein Wohnhaus zu errichten. Zudem soll angrenzend an die gewerblich genutzte Fläche der Bauhof der Ortsgemeinde angesiedelt werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geschaffen werden.

1.4 Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Litzelbach“

Abbildung 3: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Litzelbach“ von 1995



(ohne Maßstab)

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 1995 setzt für das Plangebiet im westlichen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ und im östlichen Teil ein Gewerbegebiet fest. Innerhalb des Gewerbegebiets beträgt die zulässige GRZ 0,8. Zudem wird max. 1 Vollgeschoss und eine Baumassenzahl von 4,0 festgesetzt. Im Gewerbegebiet zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

1.5 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

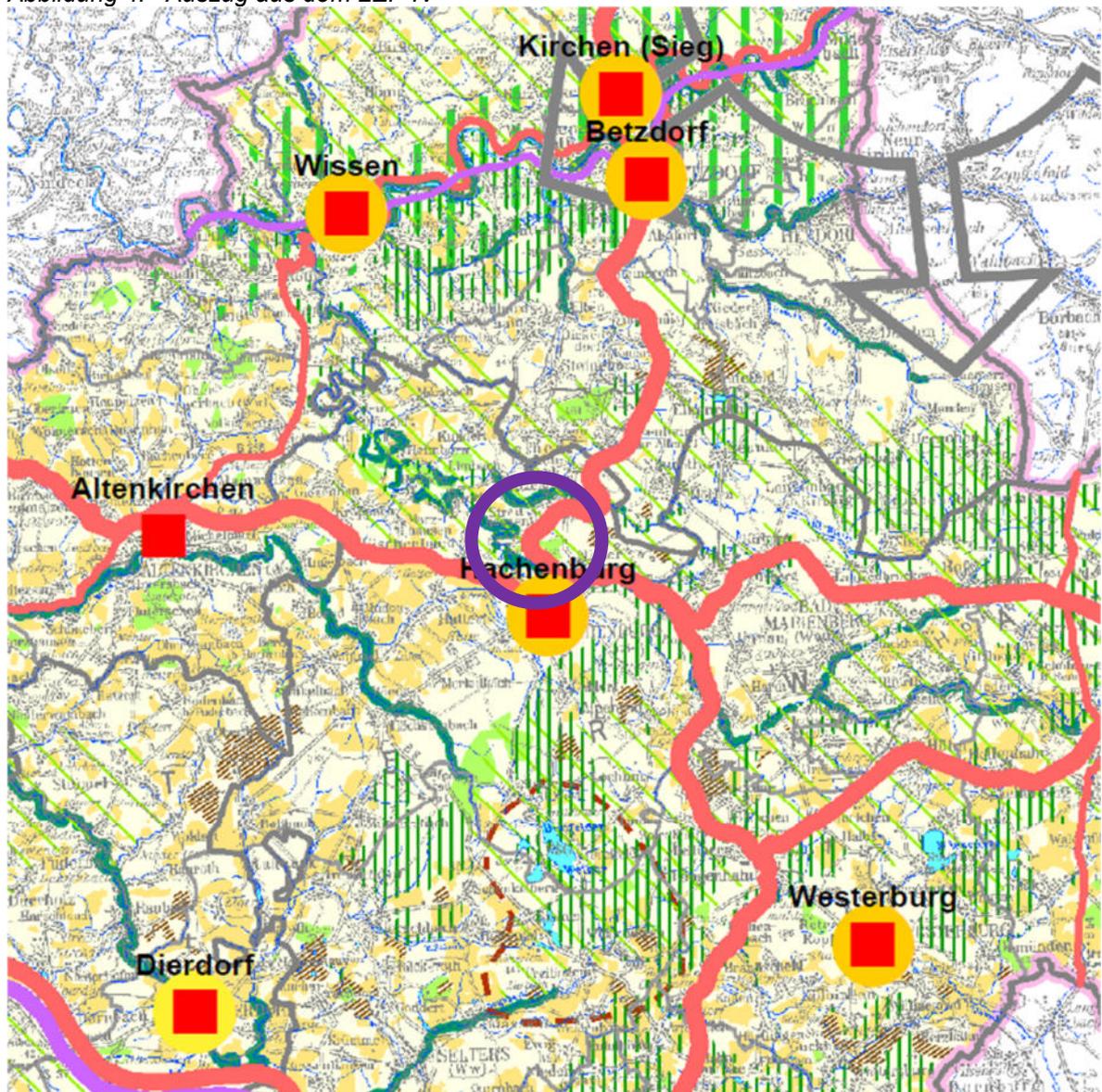
1.5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Luckenbach liegt innerhalb des Mittelbereichs Westerburg/Hachenburg und nördlich des kooperierenden Mittelzentrums Hachenburg. Die Lage bietet eine mittlere Zentren-erreichbarkeit und -auswahl mit 4 bis 7 Zentren erreichbar in ≤ 30 PKW-Minuten.

Die Ortsgemeinde befindet sich in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur sowie in einem Übergangsbereich von einer waldbetonten zu einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft. Luckenbach liegt zudem an einer großräumigen Verbindung des funktionalen Straßenverkehrsnetzes.

Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV

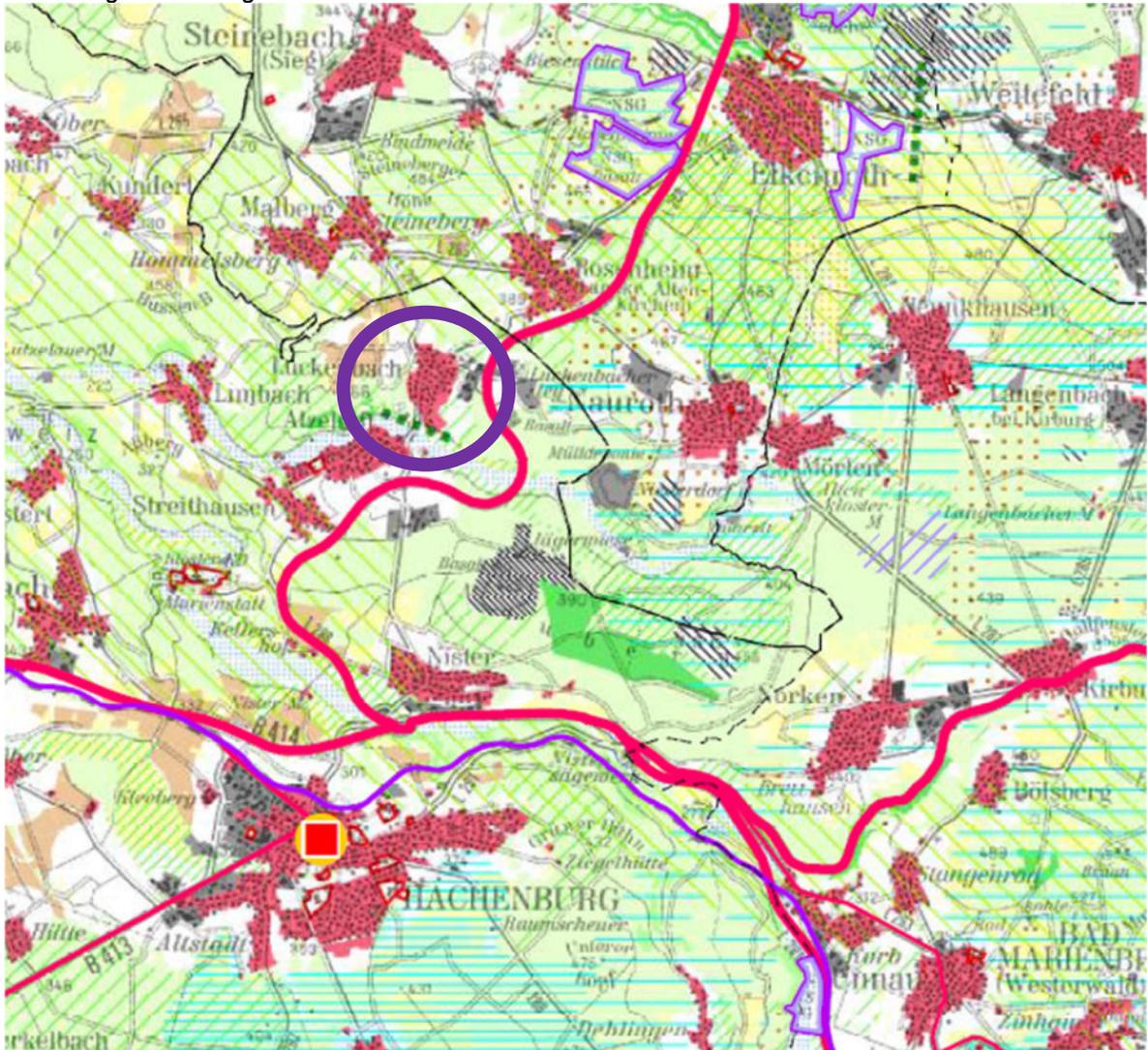


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Luckenbach und die Plangebiete folgende Darstellung:

Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP werden die Plangebiete in einem kleinen Teilbereich mit einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund überlagert.

Für die Ortsgemeinde Luckenbach sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage der Gemeinde im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Lage an großräumiger und regionaler Straßenverbindung
- Lage an regionaler Schienen- und Busverbindung
- Lage an großräumigem Radwegenetz

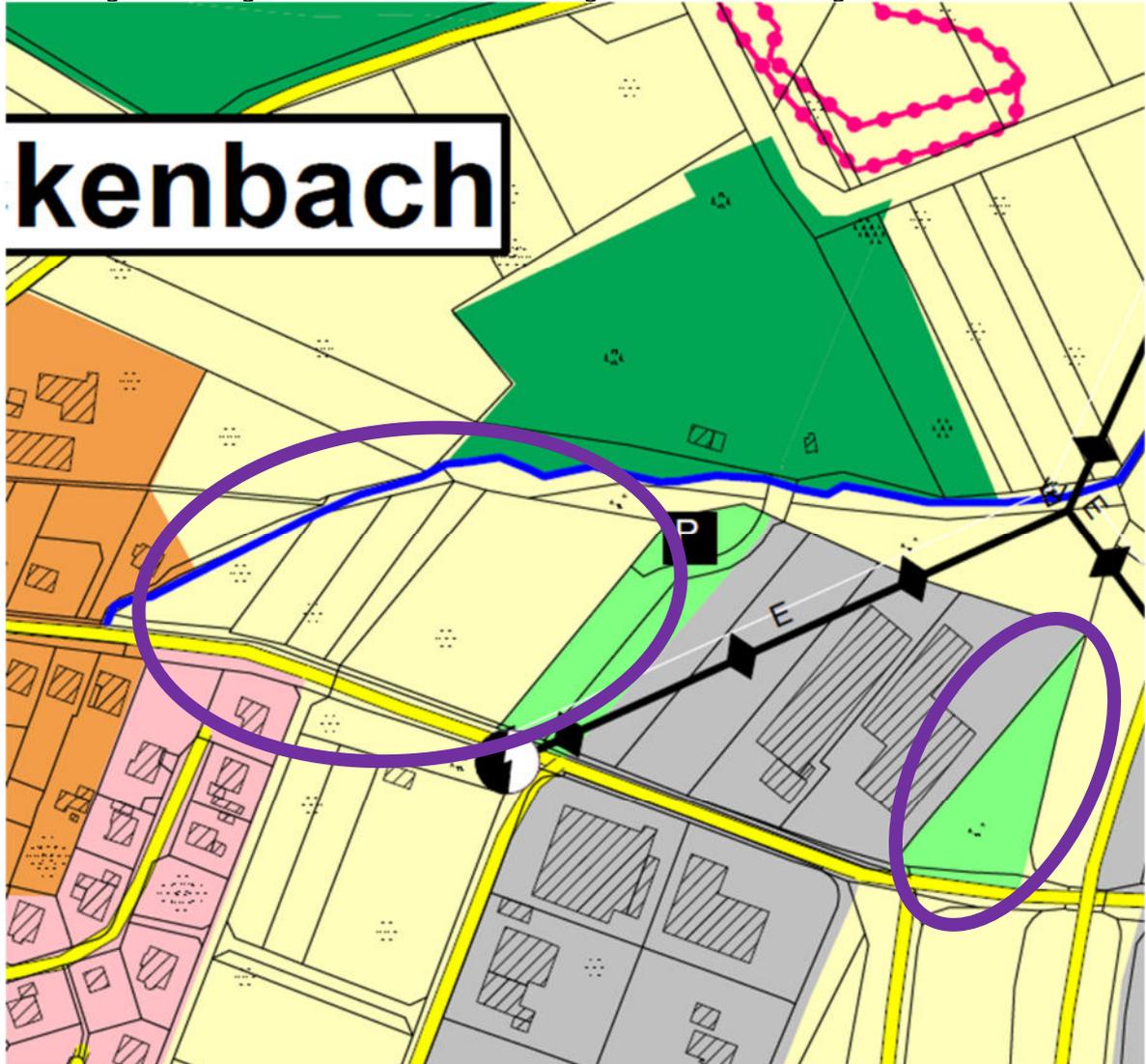
Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in der Nähe. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Die westliche Fläche ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“, die östliche Fläche als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Damit weichen die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Hachenburg



(ohne Maßstab)

1.6.1 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Mineralwassereinzugsgebiete, Trinkwasser- oder sowie Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

Nördlich angrenzend an das westliche Plangebiet verläuft der Bach „Seifen“ (Gewässer 3. Ordnung).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 750 m im Süden (FFH-Gebiet Nistertal und Kroppacher Schweiz). Vogelschutzgebiete, Naturparke, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht in der Nähe.

1.6.2 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen von Gemeindestraßen oder überörtlicher Straßen bekannt.

Die äußere Erschließung der Plangebiete erfolgt über die Leystraße. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

1.6.3 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Gebiete werden von der Leystraße begrenzt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Hachenburg bzw. über eine Verlängerung dieser vollständig sichergestellt werden. Sowohl Misch- bzw. Schmutzwasser- als auch Niederschlagswasserkanalleitungen führen bis an die Plangebiete heran. Das Schmutzwasser wird in die Ortskanalisation eingeleitet.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht für die Erweiterung des Gewerbegebietes die Möglichkeit des Anschlusses an die Regenwasserkanalisation. Für das Dorfgebiet wurde dem Eigentümer der Flurstücke innerhalb des Dorfgebietes von den Verbandsgemeindewerken mitgeteilt, dass die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation nach § 4 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 5 der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Hachenburg ausgeschlossen und eine Verwertung auf dem Grundstück oder in Abstimmung mit der Ortsgemeinde sowie der Genehmigungsbehörde eine schadlose Ableitung auf das angrenzende Flurstück 409 gefordert wird. Da die Flächen innerhalb des Dorfgebietes hinreichend groß sind und sogar die Möglichkeit des (gedrosselten) Einleitens in die Grabenparzelle besteht, gibt für den Eigentümer genügend Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung. Die Form des Anschlusses bzw. der Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Gewerbegebietes bzw. der Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Dorfgebietes ist im jeweiligen Entwässerungsgesuch bzw. in dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis darzulegen und ggfls. hydraulisch nachzuweisen. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind als Nebenanlagen innerhalb von Baugebieten zulässig.

Die Erschließung ist damit grundsätzlich machbar.

1.6.4 Geologische Vorbelastungen

Das Radonpotential liegt bei 27,6. Die Radonkonzentration beträgt 43,2 kBq/m³ (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt). Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Bauwerks oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“* Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält keine Eintragung (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 01.12.2020). Das Gebiet liegt außerhalb von Erdbebenzonen. Das Gebiet kollidiert nicht mit Fläche für die Rohstoffsicherung. Abgesehen von einem kleinen Erdhügel im westlichen Plangebiet liegen größere Geländeänderungen nicht vor. Allerdings ist in der Region umfangreicher Bergbau dokumentiert. Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis in die Festsetzungen mit aufgenommen.

1.6.5 Denkmalschutz

Denkmäler liegen nicht in unmittelbarer Umgebung. Fundstellen von Bodendenkmälern sind zurzeit nicht bekannt.

1.7 Planungs- und Standortalternativen

Konkreter Anlass für die Planung ist das Interesse des Eigentümers der künftigen Dorfgebietsfläche, auf seinem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Gebäude, die ebenfalls dem Bauherrn gehören. Da sich die Fläche im Eigentum des Bauherrn befindet und die Ortslage auch nicht erweitert wird, sondern sich lediglich etwas näher in Richtung der vorhandenen Gewerbeflächen verschiebt, ist die Fläche der ideale Standort für das Bauvorhaben. Die neuen Gewerbeflächen grenzen unmittelbar an bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an. Die direkte Erweiterung dieser hin zur Bundesstraße ist daher die logische Alternative.

1.8 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.8.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das westliche Plangebiet liegt etwa 250 m von der Landesstraße 288 entfernt, die innerhalb des Plangebiets hörbar ist.

Die L 288 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 6498 Kfz/24 mit einem Schwerlastanteil von 8% auf.

Die K 20 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 765 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil von 7% auf.“

Zudem befinden sich im Osten und Süd-Osten mehrere Gewerbebetriebe. Mit der Erweiterung des Bebauungsplans soll zudem ein Bauhof angesiedelt werden.

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Dorfgebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist.

1.8.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Die Plangebiete fallen von Osten nach Westen ab. Der Höhenunterschied beträgt im westlichen Plangebiet etwa 12 m auf einer Strecke von 85 m. Das entspricht einem Gefälle von ca. 14 %. Es befindet sich kein baulicher Bestand im Plangebiet, jedoch wird ein Teil des Gebiets als Lagerplatz genutzt. Im östlichen Plangebiet beträgt der Höhenunterschied etwa 2 m auf einer Strecke von 50 m. Das entspricht einem Gefälle von 4 %.

Abbildung 7: Blick auf die Plangebiete
westliches Änderungsgebiet



östliches Erweiterungsgebiet



1.8.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke der beiden Geltungsbereiche befinden sich bereits im Eigentum der künftigen Bauherren und Nutzer.

1.9 Darlegung der Planinhalte

1.9.1 Städtebauliche Planungsziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die gewerbliche Infrastruktur und das Arbeitsplatzangebot sollen verbessert werden
- Die Bebauung soll hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die gewachsenen und vorhandenen Strukturen berücksichtigen und diese nicht beeinträchtigen.
- Das Maß der baulichen Nutzung und die Gebäudehöhen sollen sich am natürlichen Geländeverlauf und der angrenzenden Bebauung orientieren.

Gewerbegebiet

Die Festsetzungen für das Gewerbegebiet werden von der Ursprungsplanung übernommen, um eine geregelte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Da der Erweiterungsbereich jedoch an die L 288 heranreicht, wird hier eine Bauverbotszone im Abstand von 20 m zur Landesstraße festgesetzt, in der Nebenanlagen in Form von Hochbauten und Werbeanlagen nicht zulässig sind.

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf das festgesetzte Dorfgebiet.

1.9.2 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **Dorfgebiet** gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Hier sind folgende Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 4, 5 (teilw.), 7 und 8 BauNVO allgemein zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO:

- sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 (tlw.), 9 und Abs. 3 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein Dorfgebiet entsteht, das sich gut in den dörflichen Charakter Luckenbachs einfügt und Rücksicht auf die Umgebung nimmt. Die dörflichen Funktionen wie Land- und Forstwirtschaft sowie gewerbliche Nutzungen und Tourismus sollen ermöglicht werden, zumal die Nutzung in Eigentümereinheit mit dem landwirtschaftlichen Betrieb steht.

Darüberhinausgehende rein gewerbliche Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und Tankstellen werden aus Rücksicht auf die Umgebungsbebauung sowie die Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung ausgeschlossen.

1.9.3 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Die Bestandsgebäude in dem angrenzenden Wohngebiet weisen 1-2 Vollgeschosse und eine aufgelockerte Bebauung auf. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung. Daher wird in dem allgemeinen Wohngebiet die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Aufgrund der Größe des Grundstücks und der seitens des Eigentümers beabsichtigten Nutzung durch max. zwei Gebäude, ist die Festsetzung einer GRZ unterhalb der Obergrenze des § 17 BauNVO angemessen. Die Geschossflächenzahl baut auf der GRZ und den möglichen Vollgeschossen auf. Sie beträgt daher in dem Dorfgebiet mit bis zu 2 Vollgeschossen 0,6.

Damit wird einerseits einer zu großen Versiegelung der Grundstücke am Ortsrand vorgebeugt und es ist sichergestellt, dass zum Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung entsteht.

Die festgesetzte Firsthöhe ist der Topografie entsprechend angepasst und nimmt Rücksicht auf die angrenzende Bestandsbebauung. Die maximale Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit

Dachneigung ≥ 22 max. 9,5 m. Die Traufhöhen liegen bei max. 6,0 m. Bei flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von $< 22^\circ$ liegt die maximale Gebäudehöhe bei 7,5 m. Damit ist sichergestellt, dass auch Flachdachgebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden können, dann allerdings nicht die Höhe eines Gebäudes mit Steildach erreichen dürfen. Dies liegt darin begründet, dass Gebäude mit Flachdach oder flach geneigten Dächern deutlich imposanter in Erscheinung treten als gleich hohe Gebäude mit Steildach.

Mit der Kombination von zwei Vollgeschossen und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird sowohl den Belangen der späteren Bauherren zur guten Ausnutzung des Grundstücks, trotz der geneigten Topografie, als auch den Belangen der angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen.

1.9.4 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen halten aus Natur- und Gewässerschutzgründen nach Westen einen Abstand von 10 m zum angrenzenden Bachlauf ein. Da sich das Nachbargrundstück im Osten ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindet, reicht die Baugrenze hier bis an die Grundstücksgrenze. Somit wird zumindest bauplanungsrechtlich eine hohe Flexibilität bei der Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück zugelassen. Um die aufgelockerte Struktur nördlich der Leystraße beizubehalten, liegen die Baugrenzen nach Norden und Süden in einem größeren Abstand als zu öffentlichen Verkehrsflächen üblich bzw. dem Mindestabstand nach Landesbauordnung.

Gleichzeitig soll es möglich sein, auf der Fläche zwei Gebäude zu errichten, weshalb in dem Plangebiet durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität geboten wird, die sich bedingt bereits in der Umgebung widerspiegelt. Um eine städtebauliche und stadtgestalterische Qualität zu erreichen, sind die getroffenen Festsetzungen jedoch erforderlich. Mehr Spielraum für individuelle Lösungen ließe das Entstehen eines ungeordneten Gesamtbildes der Siedlung zu.

Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, unterscheidet sich aber durch die Regelung der Gebäudelänge. Im gesamten Baugebiet wird die Gebäudelänge aus stadtgestalterischen Gründen auf 18 m pro Einzelhaus und 11 m je Doppelhaushälfte beschränkt. Diese Länge ist für den Ein- und Zweifamilienhausbau ausreichend. Die Festsetzung enthält noch eine klarstellende Regelung, wie die Gebäudelänge zu messen ist.

1.9.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel, die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagentore in einem solchen Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage ermöglicht.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Dabei werden Nebenanlagen in Form von Gebäuden in der Vorgartenzone aus stadtgestalterischen Gründen ausgeschlossen. Entsprechend der Stellungnahme des LBM werden Neben- und Werbeanlagen im Gewerbegebiet zwischen östlicher Baugrenze und L 288 ausgeschlossen.

1.9.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten

Die Höchstzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist in dem Dorfgebiet mit 2 Wohnungen je Einzelhaus und einer Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit wird vermieden, dass in einem Doppelhaus bis zu 4 Wohneinheiten zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass keine Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, die zu einer Veränderung der Nutzer- und Sozialstruktur führen, was wiederum den landwirtschaftlichen Betrieb einschränken könnte.

1.9.7 Gestalterische Festsetzungen

Es werden Regelungen zur **Dachgestaltung** getroffen. Innerhalb des Dorfgebiets sind alle Dachformen von 0° bis 42° zulässig. Versetzte Satteldächer sind allerdings nur bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig. Es sind alle Dachfarben zulässig.

Diese Festsetzungen bietet viel Spielraum bei der Dachneigung und den Dachfarben, was auch der Struktur nördlich der Leystraße entspricht. Das Versatzmaß bei versetzten Satteldächern wird geregelt, da ein höheres Versatzmaß untypisch für die Region ist.

Ebenfalls aus ortsgestalterischen Gründen sind Solaranlagen nur zulässig, wenn sie flach in der gleichen Neigung wie das Dach aufmontiert werden. Nur auf Flachdächern dürfen die Anlagen aufgeständert werden. In Zeiten der Energiewende soll den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, moderne Technologien, wie Photovoltaikanlagen, zu nutzen, allerdings ohne das Gesamtbild zu stören.

Weiterhin wird die Höhe von **Einfriedungen und Stützmauern** geregelt. Einfriedungen und Stützmauern zur Straße werden auf 1,5 m über der Straße begrenzt. Das Gebiet soll einen sehr offenen Charakter erhalten bzw. beibehalten. Eine Kommunikation zwischen dem öffentlichen Raum und dem sogenannten halb-öffentlichen Raum (Vorgärten) soll ermöglicht werden und das Gebiet prägen. Der offene kommunikative Charakter von Luckenbach soll erhalten bleiben.

Auf weitere gestalterische Festsetzungen wurde bewusst verzichtet, um die Baufreiheit nur in dem notwendigen Maß einzuschränken, wie es für eine zurückhaltende städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Dies gilt in besonderem Maß, da ein Dorfgebiet festgesetzt wird, in dem Einschränkungen analog eines Wohngebietes allein schon aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht angemessen ist. Es finden sich aber insbesondere Regelungen im Bebauungsplan, die den Charakter des Dorfgebietes vom öffentlichen Raum aus betrachtet prägen.

1.9.8 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Die Festsetzung der Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit wird wie folgt aufgenommen.

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für

Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Es soll eine Anzahl an Stellplätzen gefordert werden, die der ländlichen Anbindung an den ÖPNV gerecht wird. Gleichzeitig soll ermöglicht werden, diese Mindestzahl auch ohne Einschränkungen auf dem Grundstück unterzubringen.

1.9.9 Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Nördlich des Plangebietes liegt die Grillhütte der Ortsgemeinde. Die Nutzung der Grillhütte soll durch die Planung keine Einschränkungen erfahren. Innerhalb des Gewerbegebietes sind in der Ursprungsplanung, unter anderem auch aus diesem Grund, Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bereits ausgeschlossen. Da die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans auch für die Erweiterung gelten, ist hierzu keine gesonderte Regelung erforderlich.

Mit dem Dorfgebiet wird erstmalig Wohnnutzung zugelassen, daher wird zur Lösung des potenziellen Nutzungskonfliktes eine Festsetzung zur Grundrissorientierung aufgenommen. D.h. die schutzbedürftigen Räume, wie Wohn- und Schlafräume dürfen nur auf der von der Grillhütte abgewandten Seite untergebracht werden. In Richtung Grillhütte sind nur Bäder, Flure, Abstellräume, Kochküchen etc. zulässig. Damit kann der potenzielle Nutzungskonflikt zwischen dem Betrieb der Grillhütte und angrenzender Wohnnutzung bzw. Wohnnutzung innerhalb eines Dorfgebietes planerisch gelöst werden. Die Festsetzung einer Grundrissorientierung ist zudem vertretbar, da die Nordseite der neuen Gebäude betroffen ist und nicht die nach Süden orientierte Gartenseite.

Mit dieser Vorgehensweise wird einerseits sichergestellt, dass die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ausreichend geschützt sind und die Grillhütte nicht so stark eingeschränkt wird, dass ihre Nutzbarkeit beeinträchtigt wird.

Gegenseitige Rücksichtnahme trägt zusätzlich dazu bei, dass keine Nutzungskonflikte entstehen.

1.9.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.9.11 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung, weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.10 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.10.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	in m ²	in Prozent an der Gesamtfläche
Geltungsbereich 1	4.196	
Geltungsbereich 2	2.268	
Dorfgebiete	4.196	64,9 %
Gewerbegebiete	2.268	35,1 %

1.10.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Bodenordnung oder Eigentumswechsel ist nicht notwendig, da das westliche Teilstück im Eigentum des Bauherrn ist und sich das östliche Teilstück im Eigentum der Ortsgemeinde befindet.

1.10.3 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung Kosten für die Planung entstehen. Eine anteilige Kostentragung durch die Begünstigten der Bebauungsplanänderung kann geregelt werden. Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden. Für die leitungsgebundene Erschließung werden mit der erstmaligen Baurechtsschaffung in beiden Geltungsbereichen voraussichtlich satzungsgemäße Beitragspflichten entstehen.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 so-wie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ und quantitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Der vorliegende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und erarbeitet und beschreibt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffes erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Die Ortsgemeinde Luckenbach beabsichtigt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Litzelbach“.

Die Änderung betrifft die Flurstücknummern 410, 411, 412 und 413 in der Flur 31. Diese derzeit als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Bereiche sollen zukünftig als Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Festlegung der bebaubaren Flächen dargestellt werden. Anlass ist das Vorhaben eines Eigentümers, auf der Fläche ein Wohnhaus zu errichten.

Außerdem soll die Parzelle 46/2 im Anschluss an die gewerblich genutzte Fläche in den Bebauungsplan integriert werden. Hier beabsichtigt die Ortsgemeinde die Ansiedlung des Bauhofs.

Zur Realisierung dieser Vorhaben ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geschaffen werden.

Ausführliche Angaben zu den Inhalten und Zielen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans können dem städtebaulichen Teil der Begründung entnommen werden.

Der Bedarf an Grund und Boden liegt bei 2.268 m² für die Erweiterungsfläche. Die Änderungsfläche ist 4.196 m² groß.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-missionschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>)
- Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“. Bearbeitung: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Westerwald
- Ergebnisse der Grünlandkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Litzelbach", 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Luckenbach. Kartierung und Auswertung: Diplom-Biologe Peter Weisenfeld

- Bebauungsplan „Litzelbach, 1. Änderung und Erweiterung“ in Luckenbach - Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien). Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Diplom-Biologe M. Fuhrmann. Stand: Februar 2022

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Durchführung faunistischer Untersuchungen sowie einer Untersuchung des Grünlands
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	(nein)	Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Der räumliche Umfang der Umweltprüfung beschränkt sich auf den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung sowie das angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur Anteilsbepflanzung im Gewerbegebiet und im Dorfgebiet, Verwendung standorttypischer Laubgehölze • Festsetzung einer Flächen zum Erhalt von Laubgehölzen als Pufferzone im Übergang zum angrenzenden Bachlauf mit Ufergehölzsaum • Durchführung faunistischer Untersuchungen zu relevanten Tierartengruppen

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Hachenburg </p> <ul style="list-style-type: none"> Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Westerwald (2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet Die westliche Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“, die östliche Fläche als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (Stand: 2020) trifft im Bereich des Änderungsgebiets die Darstellung „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (biotoptypenverträgliche Nutzung) sowie im Bereich des Erweiterungsgebiets die Darstellung „Übrige Wälder und Forsten“ (biotoptypenverträgliche Nutzung) 	<ul style="list-style-type: none"> Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bewertung Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume' Durchführung einer Vegetationsaufnahme bei dem tangierten Grünland Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden nicht tangiert. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Beeinträchtigungen des etwa 800 m entfernten FFH-Gebiets „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ werden im Zusammenhang mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht prognostiziert. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung weichen hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden. Realisierung der Darstellung der Zielekarte bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Flächen • Erhalt der bodenökologischen Bedingungen durch Ausweisung einer Fläche zum Erhalt von Laubgehölzen • Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Pufferzone im Übergang zum anschließenden Bachlauf • Empfehlungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet • Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde zur Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Wasser'
Klima, Luft	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung in Verbindung mit Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, des Wasserhaushalts und des Arten- und Biotopschutzes. • Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Dorfgebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist. • Aufnahme einer Festsetzung zur Grundrissorientierung zur Lösung eines potentiellen Nutzungskonfliktes (Grillhütte)
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Dorf- und Gewerbegebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur Anteilsbepflanzung im Gewerbegebiet und im Dorfgebiet, Verwendung standorttypischer Laubgehölze

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
			<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Laubgehölzen als Pufferzone im Übergang zum angrenzenden Bachlauf mit Ufergehölzsaum • Erfordernis zur Zuordnung von Maßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts `Landschaftsbild`
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG • Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Dorf- und Gewerbegebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Dorfgebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist. • Aufnahme einer Festsetzung zur Grundrissorientierung zur Lösung eines potentiellen Nutzungskonfliktes (Grillhütte) • Aufnahme eines Hinweises zur rechtzeitigen Abstimmung des Beginns der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie

2.1.6 Planungsalternativen -

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches

Konkreter Anlass für die Planung ist das Interesse des Eigentümers der künftigen Dorfgebietsfläche, auf seinem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Angrenzend befindet sich landwirtschaftliche Flächen und Gebäude, die ebenfalls dem Bauherren gehören. Da sich die Fläche im Eigentum des Bauherren befindet und die Ortslage auch nicht erweitert wird, sondern sich lediglich etwas näher in Richtung der vorhandenen Gewerbeflächen verschiebt, ist die Fläche der ideale Standort für das Bauvorhaben.

Die neuen Gewerbeflächen grenzen unmittelbar an bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an. Die direkte Erweiterung dieser hin zur Bundesstraße ist daher die logische Alternative.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

Der etwa 0,65 Hektar große vorgesehene Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum „Neunkhausener-Weitefelder Plateau“ und besteht aus zwei Teilgebieten: einem westlich gelegenen Änderungsgebiet (Geltungsbereich 1) und einem östlich gelegenen Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2).

Beide Teilgebiete befinden sich zwischen der Landesstraße 288 und dem zentralen Siedlungsgebiet des Dorfes Luckenbach an der Leystraße (Kreisstraße 20).

Die Flächen im Geltungsbereich 1 stellen sich als Grünlandbrache, teilweise mit Gehölzen dar. Nach Norden und Westen grenzt der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) mit begleitendem Gehölzsaum an, auf welchen nach Westen Wohnbauflächen, im Übrigen Grünland- und Waldflächen anschließen.

Östlich von Geltungsbereich 1 befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude (Stallung) einschließlich Nebenflächen sowie weitere Grünlandflächen.

Der vorgesehene Geltungsbereich 2 befindet sich etwa 220 m östlich des Änderungsgebiets und stellt sich derzeit als Gehölzfläche dar. Nach Westen grenzt das Betriebsgelände eines Fachbetriebs für Kunststoffbeschichtungen an. Die Landesstraße 288 verläuft in Dammlage etwa 20 m östlich des Erweiterungsbereichs.

Die Plangebiete befinden sich auf einem gestreckt verlaufenden, wenig reliefierten Mittelhang im muldenartig ausgeformten Roßbachtal. Das Gelände steigt nach Osten an; die Geländehöhen betragen zwischen etwa 328 m und 364 m ü.NN.

Der Höhenunterschied beträgt im Geltungsbereich 1 etwa 12 m auf einer Strecke von 85 m. Das entspricht einem Gefälle von ca. 14 %. Der die Nord- bzw. Westgrenze markierende Bachlauf „Seifen“ verläuft in einem teils deutlich eingetieften Profil auf einem niedrigen Geländeniveau als das Plangebiet.

Im Geltungsbereich 2 beträgt der Höhenunterschied etwa 2 m auf einer Strecke von 50 m. Das entspricht einem Gefälle von 4 %. Zu dem westlich angrenzenden Betriebsgelände, welches sich auf einem etwas niedrigen Geländeniveau befindet, ist eine Böschung ausgeprägt. Die östlich verlaufende L 288 verläuft in Dammlage; zwischen Plangebiet und Fahrbahn befindet sich eine gehölzbestandene Böschung.

Bestehendes Planungsrecht

Der Ursprungs-Bebauungsplan „Litzelbach“ aus dem Jahr 1995 setzt für das Plangebiet im westlichen Bereich (Geltungsbereich 1/ Änderungsgebiet) bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ fest. Zudem wurden am östlichen und südlichen Rand „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ ausgewiesen und zwei anzupflanzende Bäume festgesetzt.

Der vorgesehene Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2) schließt nach Osten an den bestehenden Bebauungsplan-Geltungsbereich „Litzelbach“ an. Westlich davon wurde ein Gewerbegebiet festgesetzt, in den Randbereichen wurde eine private Grünfläche ausgewiesen.

Abbildung 8: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans (unmaßstäbliche Darstellung)



2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Flächen im Geltungsbereich 1 befinden sich nördlich der `Leystraße` und stellen sich als Grünlandbrache dar, teilweise sind sie mit Gehölzen bestanden. Nach Norden und Westen grenzt der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) mit begleitendem Gehölzsaum an, auf welchen nach Westen Wohnbauflächen, im Übrigen Grünland- und Waldflächen anschließen. Östlich befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude (Stallung) einschließlich Hof-/Nebenflächen sowie weitere Grünlandflächen.

Der vorgesehene Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2) befindet sich etwa 220 m östlich des Änderungsgebiets und stellt sich derzeit als Gehölzfläche dar. Nach Westen grenzt das Betriebsgelände eines Fachbetriebs für Kunststoffbeschichtungen an. Die Landesstraße 288 verläuft auf einem gehölzbestockten Damm etwa 20 m östlich des Erweiterungsbereichs. Nach Norden schließt brachliegendes Grünland und Wald an. Die Südgrenze wird durch die `Leystraße` gebildet.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Hainsimsen-Buchenwald basenarmer Standorte der Hochlagen und des Hügellands in der sehr frischen Ausprägung. Im Bereich des anschließenden Bachlaufs stellt der Stieleichen-Hainbuchenwald die HpnV dar.

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.):

- Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1);

Der vorgesehene Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2) stellt sich derzeit weitestgehend als Gehölzbestand dar, welcher aus heimischen Laubbaumarten aufgebaut ist.

Der Bestand weist einen relativ naturnahen Charakter auf, forstwirtschaftliche Eingriffe scheinen nicht zu erfolgen.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz und Stangenholz; eine Eiche weist einen Stammdurchmesser von ca. 40-50 cm auf.

Ein Teilbereich weist einen relativ lichten Baumbestand auf, dort ist eine Bodenvegetation aus Relikten des Grünlands ausgeprägt.

Eine Zusatzstruktur wird durch liegendes Totholz (liegende Kronenäste und dünne Baumstämme) gebildet.

Charakteristische Arten: Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Birke (*Betula alba*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*)

Abbildung 9: Gehölzbestand im östlichen Plangebiet



- Rasen (HM4);

Im westlichen Randbereich hat der Geltungsbereich 2 Anteil an einer streifenartigen Rasenfläche. Diese ist dem Gehölzbestand vorgelagert und reicht nach Westen bis an die gepflasterten Hofflächen des angrenzenden Gewerbebetriebs an und befindet sich dabei teilweise auf einer Böschung, welche zwischen Plangebiet und dem auf einem etwas niedrigen Geländeniveau befindlichen Betriebsgelände vermittelt.

Die Vegetation besteht aus verbreiteten Arten der Scherrasengesellschaft und Moosen. Auf der Rasenfläche befindet sich ein Flüssiggastank.

Abbildung 10: Rasenstreifen



- Rain/Straßenrand (HC0);

Im Übergang zum angrenzenden Gehweg ist dem Gehölzbestand ein schmaler Saum vorgelagert. Dort ist eine Entwässerungsmulde ausgeformt.

- Gehölzstreifen (BD3);

Die Landesstraße 288 verläuft östlich von Geltungsbereich 2 in Dammlage; die Böschung zwischen Plangebiet und Fahrbahn ist mit Gehölzen bestanden. Dieser Gehölzbestand geht in die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets über.

Charakteristische Arten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*).

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz.

Abbildung 11: Gehölzstreifen auf der Böschung zur Landesstraße



- Gewerbe- und Industriefläche (SC0);

Westlich des Erweiterungsgebiets grenzt das Betriebsgelände eines Fachbetriebs für Kunststoffbeschichtungen an. Weitere Gewerbebetriebe befinden sich westlich davon und südlich der Leystraße.

Das gewerblich genutzte Areal weist folgende Einzelstrukturen auf:

- Gebäude (HN1):

Auf dem Betriebsgelände befindet sich eine Werkshalle mit einer Grundfläche von etwa 1.600 m². Das Gebäude weist glatte Fassaden, teilweise mit Metallverkleidung, auf. Dachüberstände fehlen.

- Hofplatz, Lagerplatz (HT0):

Hof-, Rangier- und Lagerflächen, vorwiegend mit Betonvollsteinpflaster oder bituminös befestigt;

- Parkplatz (HV3):

Kfz-Stellplatzflächen, befestigt

- Rasen (HM4):

Zwischen der befestigten Betriebsfläche und dem Gehölzbestand innerhalb Geltungsbereich 2 befindet sich eine streifenartige Rasenfläche. Zudem befindet sich auf einer Böschung im Übergang zur angrenzenden Leystraße eine Rasenfläche.

- Siedlungsgehölze (BJ0):

Auf der Rasenfläche im Übergang zur angrenzenden Leystraße befinden sich einzelne Ziergehölze.

Abbildung 12: Ansicht des Betriebsgeländes



- Grünlandbrache (EE0);

Die Flächen im Geltungsbereich 1 stellen sich als mittlerweile brachliegendes Grünland dar. Im Jahr 2021 wurden offenbar lediglich temporär kleine Teilbereiche durch Pferde beweidet.

Teilweise ist die Vegetation durch Anschüttungen (Bodenmaterial) beeinträchtigt.

Auf Teilbereichen stockt ein lichter Gehölzbestand (siehe „BD3“). Östlich von Geltungsbereich 1 sowie nördlich des Bachlaufs `Seifen` befindet sich beweidetes Grünland.

Im südwestlichen Bereich liegen einige Holzstämme im Gras.

Im Juni und Juli 2021 wurden in dem brachliegende Grünland im Hinblick auf eine mögliche Einstufung als Biotop nach § 15 LNatSchG Vegetationsaufnahmen durch einen Biologen durchgeführt.

Durch fehlende Nutzung hat sich das Grünland schon in Richtung Ruderalfläche mit Aufkommen von Weiden (*Salix spec.*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec*) und Brombeeren (*Rubus spec.*) entwickelt.

Überwiegend ist die Fläche mit 39 erfassten Pflanzenarten als artenreich einzustufen. Es konnten zehn Kennarten der „mageren Flachland-Mähwiesen“ festgestellt werden, drei davon kommen frequent vor.

Allerdings haben sich auch neun Störzeigerarten mit tlw. hohem Deckungsgrad (Brennnessel, Brombeere, Kriechender Hahnenfuß) auf der Fläche ausgebreitet.

Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die Fläche - unter Berücksichtigung der derzeit in Rheinland-Pfalz verbindlichen Kartieranleitung - nicht als FFH-Lebensraumtyp „magere Flachland-Mähwiesen (6510)“ einzustufen ist und somit nicht dem Biotoppauschaltenschutz nach § 15 LNatSchG unterliegt, da der Anteil von Störzeigern deutlich über 25 % liegt. Die Fläche ist auch nicht als geschützte „Magerweide“ einzuordnen.

Die Ergebnisse der Vegetationsaufnahmen sind als Anlage beigefügt.

- Gehölzstreifen (BD3);

Im östlichen und nördlichen Bereich von Geltungsbereich 1 stockt ein lichter Gehölzbestand.

Teilweise ist dieser verzahnt mit der Grünlandbrache, insbesondere im nördlichen Bereich ist die Bodenvegetation dagegen aufgrund von Beschattung weitgehend unterdrückt.

Im nördlichen Bereich leitet der Bestand auf einer Böschung in den Gehölzsaum entlang des anschließenden Bachlaufs über.

Typisch sind Relikte von Obstbaumhochstamm-Bestand, einzelne Laubbäume und Strauchaufwuchs autochthoner Arten. Ein Obstbaum weist schuppenartig abstehende Borke auf.

Das Entwicklungsalter der Bäume ist als mittel einzuordnen (Entwicklungsstand: vorwiegend geringes Baumholz und Stangenholz).

Charakteristische Arten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Kirsche (*Prunus avium*), Pflaume (*Prunus domestica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*).

Abbildung 13: Gehölzstreifen/ lichter Gehölzbestand im östlichen Bereich von Geltungsbereich 1



- Schuppen (WB1);

Auf der Grünlandfläche befindet ein Schuppen (Holzkonstruktion) mit einem Scheitholzlager. An dem Gebäude treten einige enge Spalten auf.

- Obstbäume (BF4);

Im nordwestlichen Randbereich der Grünlandflächen stocken drei hochstämmige Obstbäume im geringen Entwicklungsalter (Neupflanzungen).

- Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche (SB5)

Östlich (hangseitig) von Geltungsbereich 1 befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude (Stallung), zudem Nebengebäude und befestigte Hof-/Nebenflächen.

Abbildung 14: landwirtschaftliche Gebäude



- Mittelgebirgsbach (FM6);

Nördlich bzw. westlich des Geltungsbereichs 1 verläuft der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung). Der Bach entspringt rund 1,1 km östlich des Plangebiets und mündet am westlichen Rand der Ortslage Luckenbach in den Roßbach als Nebengewässer der Kleinen Nister.

Der Bachlauf verläuft in einem eingetieften Profil auf einem niedrigeren Geländeniveau als das Plangebiet.

In Richtung zentrale Ortslage (in Höhe des nordwestlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbaugrundstücks Flurstück 408) nimmt die Eintiefung zu; das Fließgewässer ist dort auch befestigt und verläuft gestreckt. Ab der `Leystraße` ist das Fließgewässer im Siedlungsbereich verrohrt.

Weiter oberstrom ist der Gewässerlauf naturnäher ausgeprägt und mäandriert. Abschnittsweise sind Uferabbrüche und kleine Kiesbänke vorhanden.

Die Gewässerbreite beträgt rund 1 m.

Im Waldbereich mündet ein weiterer Zufluss/ Nebenbach in den Bachlauf.

Entlang des Bachlaufs stockt ein Gehölzsaum (siehe „BE0“).

Im Rahmen der Gewässerstrukturgütekartierung Rheinland-Pfalz wurde der Bachlauf nicht erfasst.

Abbildung 15: stark eingetiefter Bachlauf kurz vor der Verrohrung „Leystraße“



Abbildung 16: naturnäherer Abschnitt des Bachlaufs nördlich von Geltungsbereich 1



- Ufergehölze (BE0);

Entlang des Bachlaufs „Seifen“ stockt ein Gehölzsaum.

Dabei handelt es sich im Übergang zu dem nordwestlich anschließenden Wohnbaugrundstück Flurstück 408 um angepflanzte Nadelbäume (vorw. Fichten), lediglich in einer Gehölzlücke zwischen den Nadelbäumen stockt eine solitär stehende Eiche (*Quercus robur*) im hohen Bestandsalter, siehe „BF4“.

Im Übrigen (oberstrom) ist der bachbegleitende Gehölzsaum aus autochthonen Gehölzen aufgebaut. Typisch sind Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Kirschen (*Prunus avium*), Eichen (*Quercus robur*), Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*).

In Höhe des Plangebiets ist die Gehölzstruktur teils einseitig ausgebildet, nach Nordosten leitet sie in ein Waldgebiet über.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz. Bei den autochthonen Bäumen im Uferbereich finden sich vereinzelt kleine Höhlungen und Stammrisse.

Abbildung 17: Ufergehölzsaum aus Koniferen (linkes Bild) bzw. standorttypischer Gehölzsaum (rechtes Bild)



- Einzelbaum (BF4);
Hierunter fällt eine solitär stehende Eiche (*Quercus robur*) im hohen Bestandsalter nahe des Bachlaufs, siehe Abb. 17.
- Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art) (AG2);
Nordöstlich von Geltungsbereich 1 beginnt ein Waldgebiet, welches in diesem Bereich überwiegend von Laubbäumen aufgebaut ist. Bereichsweise sind auch Nadelgehölze beigemischt. Hinsichtlich des Bestandsalters des Walds überwiegt geringes und mittleres Baumholz, vereinzelt finden sich auch Altbäume mit Brusthöhendurchmessern von > 50 cm. Eine Zusatzstruktur ist liegendes Totholz. Charakteristische Baumarten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Kirsche (*Prunus avium*), Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Lärche (*Larix decidua*), Fichte (*Picea abies*).

Abbildung 18: Wald nordöstlich von Geltungsbereich 1



- Gemeindestraße (VA3);
Die bituminös befestigte Leystraße stellt die südliche Grenze der Plangebiete dar. Die Straße wird von einem gepflasterten Gehweg begleitet.

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden nicht tangiert.

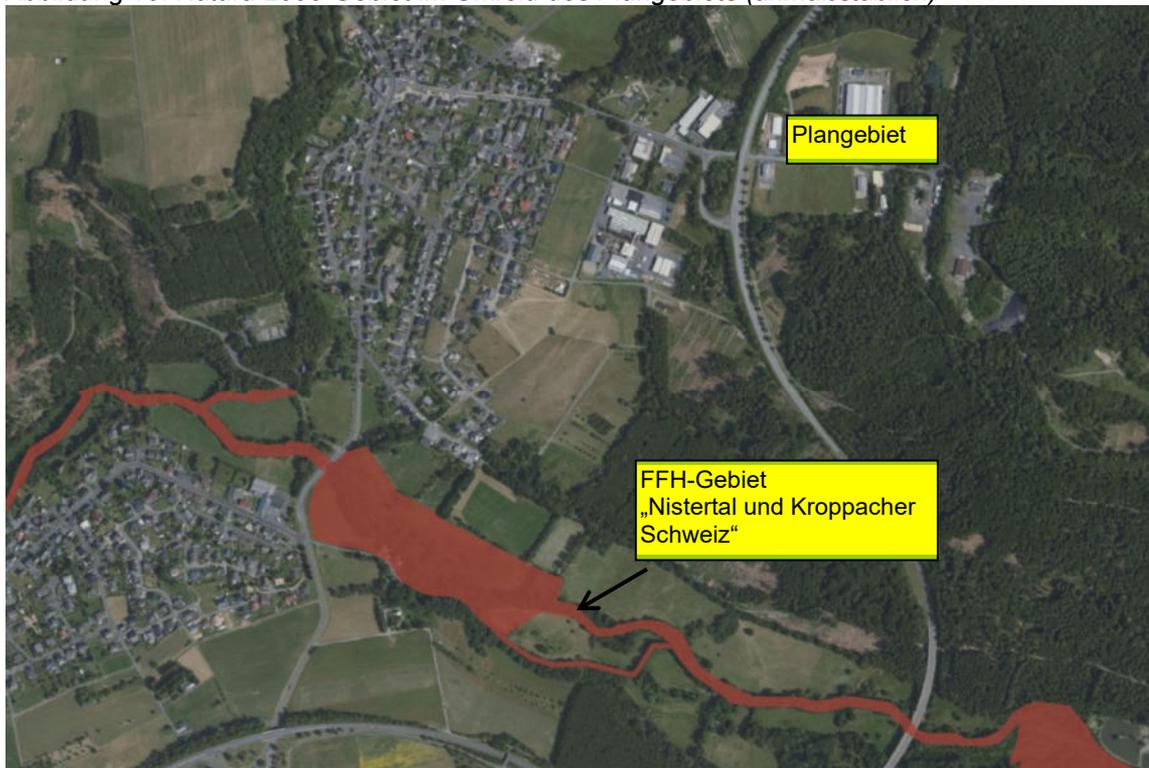
Die Gebietskulisse des nächstgelegenen Natura 2000-Gebiets - des FFH-Gebiets „Nistertal und Kropbacher Schweiz“ mit der Gebietsnummer FFH-5212-303- befindet sich etwa 750 m südlich des Plangebiets und umfasst dort den Gewässerlauf der Kleinen Nister und teilweise deren Talau.

Das FFH-Gebiet mit einer Gesamtfläche von 1.130 ha ist gekennzeichnet durch Tal, Aue und Hänge des Fließgewässersystems der Nister mit naturnah ausgeprägten Bach- und bachbegleitenden Lebensräumen.

Von Bedeutung sind naturnahe Fließgewässer und Auen der Mittelgebirge. Charakteristische und besonders gut ausgeprägte Uferstaudenfluren, Hang-, Ufer- und Schluchtwälder, teilweise Niederwälder.

Als Erhaltungsziele¹ wurden festgelegt: „*Erhaltung oder Wiederherstellung*
- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,*
- *von Wald, auch als Lebensraum für Fledermäuse, nicht intensiv genutztem Grünland und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von Fledermauswochenstuben*“.

Abbildung 19: Natura 2000-Gebiet im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)²

**Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz:**

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden nicht tangiert.

¹ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de)

² Quelle: Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de)

Ab etwa 160 m nordöstlich des Änderungsgebiets und rund 190 m nördlich des Erweiterungsbereichs befindet sich das im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasste schutzwürdige Biotop BK-5213-0055-2006 „Wiesenkomplex östlich Luckenbach“.

Rund 150 m nordöstlich des Erweiterungsgebiets befindet sich das im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasste schutzwürdige Biotop BK-5213-0047-2006 „Eichenmischwald östlich Luckenbach“.

Abbildung 20: Lage der schutzwürdigen Biotope im Umfeld (unmaßstäblich)³



Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS, Stand: 2020) für den Landkreis Westerwald trifft im Bereich des Änderungsgebiets die Darstellung „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (biotoptypenverträgliche Nutzung) sowie im Bereich des Erweiterungsgebiets die Darstellung „Übrige Wälder und Forsten“ (biotoptypenverträgliche Nutzung).

Tierwelt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG (Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien). Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Diplom-Biologe M. Fuhrmann. Stand: Februar 2022) vorgenommen.

Im Rahmen dieser Bewertung wurden Erhebungen zu planungsrelevanten Tiergruppen durchgeführt. Es wurden an 10 Geländebegehungsterminen zwischen Juni bis Mitte November 2021 eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen und Erfassungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Die wesentlichen Ergebnisse der Erfassungen werden nachfolgend aufgeführt:

³ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de)

Vögel

Die Erfassung der Vogelfauna ergab nur 12 Vogelarten in beiden Plangebietsteilen zusammen bzw. nah randständig dazu. Es brüteten davon sieben Arten im Geltungsbereich 1 und fünf im Geltungsbereich 2 (Zaunkönig allerdings nur Brutverdacht). Bachstelze und Grünspecht traten als Nahrungsgäste auf. Nur der Grünspecht ist als wertgebend aufgrund seines strengen Schutzes nach dem BNatSchG herauszustellen. Sein Revier schließt Teile des Geltungsbereiches 1 mit ein, sein jährlich wechselnder Brutplatz lag 2021 aber außerhalb der beiden Planflächen. Alle nachgewiesenen Arten weisen in Rheinland-Pfalz einen günstigen Erhaltungszustand ihrer Vorkommen auf.

Fledermäuse

Die Liste der erfassten Fledermausarten umfasst vier Arten (Große und Kleine Bartfledermaus sowie Braunes und Graues Langohr werden jeweils als eine Art gerechnet, da ihre Ortungsrufe nicht artspezifisch zu trennen sind. Zudem wurden Zwergfledermaus und Großer Abendsegler erfasst). Das Artenspektrum beinhaltet überwiegend häufige Arten. Nur die Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus werden in Rheinland-Pfalz als ungünstig-unzureichend eingestuft, alle anderen nachgewiesenen Arten weisen in Rheinland-Pfalz einen günstigen Erhaltungszustand ihrer Vorkommen auf.

Quartiere können im Siedlungsgebiet von Luckenbach hinter Gebäudefassaden oder auf Kirchendachböden sowie in Bäumen mit Stammlöchern oder hinter abstehender Borke vorkommen. Im Plangebiet selbst kommen ausschließlich enge Spalten in dem Holzschuppen im Geltungsbereich 1 dazu in Frage. Die Absuche nach Besatzspuren ergab aber keinen Hinweis darauf. Auch deuteten die Rufaufnahmen am Batcorderstandort auf kein typisches Aktivitätsmuster im Nachtverlauf, wie es im Nahbereich zu Wochenstubenkolonien vielfach auftritt.

Reptilien

Die mehrfach durchgeführten Kontrollgänge an sonnig-warmen Tagen ohne nennenswerten Wind ergaben keinen Nachweis zum Vorkommen dieser Tiergruppe. Auch fanden sich unter den ausgelegten schwarzen Wellplatten keinerlei diesbezügliche Spuren. Deshalb ist nicht von einer Besiedlung des Untersuchungsgebietes durch streng geschützte Reptilienarten, wie Zauneidechse, Mauereidechse oder Schlingnatter, auszugehen.

Kleinsäuger

Die Kontrollen der aufgehängten Haselmaustubes ergaben keine Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Haselmäuse. Kotfunde in wenigen der aufgehängten Tubes deuten eher auf einen ggf. kurzfristigen Besuch durch eine Wald-/Gelbhalsmaus hin. Auch die Suche nach Grasnestern und charakteristisch aufgeknackten Haselnüsse ergaben keinen Hinweis auf ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet. Die Wald-/ Gelbhalsmaus steht zwar ebenfalls unter besonderem Schutz, doch gilt sie als allgemein verbreitet und meist häufig.

Auch Garten- und Siebenschläfer wurden nicht durch Kotfunde oder andere Hinweise während der Kontrollgänge festgestellt

Insekten

Aufgrund der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes waren auch Vorkommen planungsrelevanter wirbelloser Tiere anzunehmen. Im landesweiten Artenportal LANIS finden sich für Wiesenflächen im nahen Umfeld um Luckenbach herum Vorkommensnachweise des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. In den beiden Geltungsbereichen des B-Plans „Litzelbach“ fehlt aber für ein Vorkommen die erforderlichen Nektar- und Raupenfutterpflanze Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*).

Bei den Geländeinspektionen war auch weder ein Nachweis dieser Art auf einer der beiden Teilflächen noch überhaupt eine individuenreiche Tagfalterfauna festzustellen. Einzig das allgemein häufige und weit verbreitete Schachbrett trat auf der Wiese im Geltungsbereich 1 auf. Diese Art ist nicht gefährdet.

Hinweise auf ein Vorkommen von gesetzlich geschützten Heuschrecken oder Altholzkäfern (z. B. Hirschkäfer) ergaben sich nicht.

Ausführliche Angaben können dem Artenschutzbeitrag im Anhang entnommen werden.

Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“

Biotop-/ Nutzungstypen	Typ/ Nr.	Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Strukturvielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungspotential	Bemerkung/ Schutzkategorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
Feldgehölz aus heimischen Baumarten	BA1	6	6	6	5-6	6	6	7	P.v.B.	mittelhoch
Rasen	HM4	3-4	3	2-3	4	3	2	5	-	mäßig
Rain/Straßenrand	HC0	4	3-4	4	4	3	2	5	-	mäßig
Grünlandbrache	EE0	5	5	4	5	5	3	6-7	P.v.B.	mittel
Gehölzstreifen	BD3	6	5	4-6	5-6	6	5-6	7	-	mittelhoch
Obstbäume (geringes Alter)	BF4	6	3	4	5	6	3	7	-	mäßig
Mittelgebirgsbach	FM6	7	5-7	5-7	7	5-7	7-8	8	-	hochsehr hoch
Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten	AG1	6-7	5-6	6-7	6	6	7	7	-	hoch

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)

Parameter Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten

Wertstufe 1-9 pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen

Wertstufe 1 vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.

Wertstufe 2 sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche

Wertstufe 3 Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen

Wertstufe 4 Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.

Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität):
- abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):
Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9):
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:
Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:
§ 30/§15 - nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop bzw. nach § 15 LNatSchG besonders geschützte Biotop
BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH - Lage in einem FFH-Gebiet
VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet
P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.2.2 Schutzgut Boden

Im Bereich des westlichen Plangebiets (Änderungsgebiet) stehen Braunerde aus flachem bimsaschearmem, löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage) über Grusschluff (Basislage) über tiefem Schutt aus Schiefer oder Sandstein (Devon) an⁴.

Gewisse Beeinträchtigungen hinsichtlich der Natürlichkeit ergeben sich durch die (ehemalige) landwirtschaftliche Nutzung.

Innerhalb des östlichen Plangebiets stellen Pseudogleye aus bimsaschearmem, löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage) über löss- und grusführendem Schluff (Mittellage) über sehr tiefem Schuttlehm (Basislage) aus basaltischem Vulkanit (Tertiär) den natürlichen Bodentyp dar.

Im Bereich der Gehölzfläche sind diese kaum beeinträchtigt, es handelt sich um Böden mit weitgehend unverändertem Bodenprofil.

Das natürliche Ertragspotential wird bei beiden Bodentypen mit mittel eingestuft, die nutzbare Feldkapazität (Rückhaltevermögen des Bodens) ist mit 90 bis 140 mm als mittel einzustufen.

⁴ Quelle: Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Die anstehenden Böden sind in der Region verbreitet.

In der folgenden Tabelle werden die Eignungs- und Bewertungskriterien gemäß ihrer Ausprägung dargestellt und die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit abgeleitet.

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Braunerden	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Eignungs-/ Bewertungskriterien		
Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	regional verbreitet	mittel
Lebensraumfunktion	mittel bis hoch	hoch
Nutzbare Feldkapazität	mittel (90-140 mm)	mittel-hoch
Nitratrückhaltevermögen	mittel	mittel-hoch
Ertragspotential	mittel	mittel
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/	/
Eigenart (besonders schutzwürdige Böden)	/	/
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	k-Faktor: mittel	mittel-hoch
Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	sehr hoch	sehr hoch

Pseudogleye	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Eignungs-/ Bewertungskriterien		
Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	regional verbreitet	mittel
Lebensraumfunktion	mittel bis hoch	hoch
Nutzbare Feldkapazität	mittel (90-140 mm)	mittel-hoch
Nitratrückhaltevermögen	gering-mittel	mittel
Ertragspotential	mittel	mittel
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/	/
Eigenart (besonders schutzwürdige Böden)	/	/
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	k-Faktor: mittel	mittel-hoch
Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	sehr hoch	sehr hoch

2.2.3 Schutzgut Wasser

Der Raum liegt im Bereich devonisch geprägter Grundwasserlandschaften aus Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft, mit einer Grundwasserneubildungsrate von ca. 90 mm/a ist die Grundwasserneubildung als mäßig einzustufen.

Die anstehenden Böden weisen keine auffälligen hydromorphen Merkmale auf (vgl. Schutzgut „Boden“).

Der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) verläuft unmittelbar nördlich bzw. westlich des Änderungsgebiets/ westlichen Plangebiets und wird dabei von einem Gehölzsaum begleitet. Anschließend (unterstrom) verläuft der Bach verrohrt durch den Siedlungsbereich.

Der Bach entspringt rund 1,1 km östlich des Plangebiets und mündet am westlichen Rand der Ortslage Luckenbach in den Roßbach als Nebengewässer der Kleinen Nister.

Der Bachlauf verläuft in einem eingetieften Profil auf einem niedrigeren Geländeniveau als das Plangebiet. In Richtung zentrale Ortslage (in Höhe des nordwestlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbaugrundstücks Flurstück 408) nimmt die Eintiefung zu; das Fließgewässer ist dort auch befestigt und verläuft gestreckt. Ab der ‚Leystraße‘ ist das Fließgewässer im Siedlungsbereich verrohrt.

Weiter oberstrom ist der Gewässerlauf naturnäher ausgeprägt und mäandriert. Abschnittsweise sind Uferabbrüche und kleine Kiesbänke vorhanden.

Im Waldbereich mündet ein weiterer Zufluss/ Seitenbach in den Bachlauf. Entlang des Bachlaufs stockt ein Gehölzsaum.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wies im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass gemäß der Gefährdungsanalyse zur Sturzflutengefährdung infolge von einem Starkregenereignis im Bereich der Leystraße sowie in der Gewässernähe geringe bis hohe Abflusskonzentrationen nicht auszuschließen sind.

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	mäßig (90 mm/a)	mittel
• Grundwasserüberdeckung	mittel	hoch
• Nitratrückhaltevermögen	mittel	mittel-hoch
• Wasserschutzgebiete	-	-
• Oberflächengewässer	Bachlauf anschließend	sehr hoch

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Makroklimatisch gehört das Gebiet zum Raum des ozeanisch geprägten Berglandklimas.

Die jährlichen Niederschläge liegen bei etwa 900 mm, die Jahres-Durchschnittstemperatur beträgt etwa 8° C.

Hinsichtlich der lufthygienischen Bedingungen ist das Gebiet gering belastet. Die thermische Belastung ist gering.

Die Gehölzstrukturen in den planungsrelevanten Bereichen weisen günstige kleinklimatische Eigenschaften auf.

Sie nehmen jedoch nur unmittelbar lokalen Einfluss auf die standörtlichen Klimaverhältnisse. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in klimatischer Sicht keinen maßgeblichen Einfluss auf Siedlungsbereiche in der Umgebung hat. Die siedlungsklimatischen Belastungen in dem ländlich geprägten Landschaftsraum sind als gering einzustufen.

Hinsichtlich Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion	gering	mittel
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	mittel
• Thermische Belastung	mittel-gering	mittel
• Immissionsbelastung	mittel	im Gewerbegebiet gering, im Dorfgebiet mittel-hoch

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Neunkhausen-Weitefelder Plateau“, welcher als „offenlandbetonte Mosaiklandschaft“ wird.

Beim Neunkhausen-Weitefelder Plateau handelt es sich um eine fast ebene, nur vom Nordosten her stark erodierte Hochfläche auf etwa 480 m ü.NN, die der etwa 100 m höheren Westerwälder Basalthochfläche im Nordwesten vorgelagert ist und die Wasserscheide zwischen Nister und Sieg bildet. Charakteristisch ist der Wechsel zwischen sanft eingesenkten, vermoorten und quellreichen Talmulden und sanft aufgewölbten, mit Lösslehm bedeckten Erhebungen. Der im Untergrund anstehende Basalt tritt nur an einigen Vorsprüngen zutage und wurde dort abgebaut.

Die Vulkankuppen am Nordrand der Einheit sowie die zum Nisterbergland und Daadenbachtal abfallenden Hänge sind waldbedeckt. Während die übrige Hochfläche früher als sehr waldarm beschrieben wurde, weist sie heute einen erheblichen Waldanteil auf. Dieser Waldzuwachs ist zu einem wesentlichen Teil auf die Aufforstung von Hutweiden zurückzuführen. Da hierbei überwiegend Fichte aufgeforstet wurde, dominiert heute Nadelholz in den Waldflächen des Landschaftsraums.

Beide Teilgebiete des vorliegenden Bebauungsplans befinden sich zwischen der Landesstraße 288 und dem zentralen Siedlungsgebiet des Dorfes Luckenbach an der Leystraße,

Die Flächen im Geltungsbereich 1 stellen sich als Grünlandbrache, teilweise mit einem Besatz aus Laub- und Obstgehölzen dar. Nach Norden und Westen grenzt ein Bachlauf mit begleitendem Gehölzsaum an, auf welchen nach Westen Wohnbauflächen, im Übrigen Grünland- und Waldflächen anschließen. Östlich von Geltungsbereich 1 befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude (Stallung) einschließlich Nebenflächen sowie weitere Grünlandflächen.

Der vorgesehene Geltungsbereich 2 befindet sich etwa 220 m östlich des Änderungsgebiets und stellt sich derzeit als Gehölzfläche mit dem Charakter eines Wäldchens dar.

Die dreieckige Fläche wird eingegrenzt durch das Betriebsgelände eines Gewerbebetriebs, die auf einem Damm verlaufende Landesstraße 288 sowie die Gemeindestraße.

Grundsätzlich bedingen die Vegetationsstrukturen in den beiden Geltungsbereichen einen weitgehend kulturlandschaftlich typischen bzw. naturnahen Charakter und werten das Landschaftsbild auf.

Im Bereich der Plangebiete wird die örtliche Wahrnehmung jedoch deutlich geprägt durch die großvolumigen Baukörper und befestigten Betriebsflächen in dem bestehenden Gewerbegebiet sowie durch die angrenzende Gemeindestraße.

Außerdem bewirkt die angrenzende, stark befahrene Landesstraße neben Geräuscheinträgen eine Zerschneidung der Landschaft.

Eine besondere Fernwirkung entfalten die Flächen nicht.

Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild

Erlebniswirksame Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
1. Einzelelemente und Strukturen			
• Wald, Waldränder, Gebüsch- und Gehölzränder	im Geltungsbereich 2 sowie im Umfeld	mittel-hoch	hoch
• Streuobstbestände	-	-	-
• Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	im Geltungsbereich 1 sowie im Umfeld	mittel	mittel
• markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	vereinzelt	mittel-hoch	hoch
• Wegraine, Säume, Ruderalfluren	randlich	mittel	mittel
• Infrastrukturausstattung; Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	im Gebiet nicht vorhanden, Grillhütte im Umfeld	mäßig	mittel-hoch
• Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	-	-	-
• kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
• geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
• Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
• Fließgewässer	Bachlauf anschließend	hoch-sehr hoch	sehr hoch

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Naturnähe/-ferne	mittel	mittel-hoch	hoch
• landschaftskulturelle Eigenart	mittel	mittel	mittel-hoch
• Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-
• landschaftliche Vielfalt	mittel	mittel	mittel-hoch
• Sichtbeziehungen, Sichtachsen	eingeschränkt	gering-mittel	mittel
• räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	Ufergehölzsaum entlang des Bachlaufs, Gehölzstreifen	mittel-hoch	hoch
• Störung durch Geruch	-	-	-
• Störung durch Lärm	mittel-hoch	-	-
• Störung durch Zerschneidung	mittel (durch L 288)	-	-

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Grundsätzlich weist der Landschaftsraum aufgrund des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters und der abwechslungsreichen Geländetopografie eine gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Im Bereich der Plangebiete wird die Wahrnehmung jedoch geprägt durch die großvolumigen Baukörper und befestigte Betriebsflächen in dem bestehenden Gewerbegebiet, welches für Erholungssuchende nicht attraktiv ist.

Außerdem bewirkt die angrenzende, stark befahrene Landesstraße neben Geräuscheinträgen eine gewisse Zerschneidung der Landschaft.

Die Plangebiete selbst sind landwirtschaftlich genutzt oder gehölzbestanden und nicht durch Wege für die Öffentlichkeit erschlossen.

Etwa in der Mitte zwischen Geltungsbereich 1 und 2 zweigt ein Wirtschaftsweg von der `Leystraße` ab, welcher zu einer Grillhütte der Gemeinde in dem Waldgebiet nördlich des Bachlaufs führt.

Im Übrigen befinden sich keine erholungs-/freizeitrelevante Einrichtungen in der Umgebung des Plangebiets.

Immissionen

Die von außen auf das westliche Plangebiet (Geltungsbereich 1) einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Dorfgebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist.

Das westliche Plangebiet liegt etwa 250 m von der Landesstraße 288 entfernt, die innerhalb des Plangebiets hörbar ist. Die Landesstraße 288 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 6498 Kfz/24 mit einem Schwerlastanteil von 8% auf.

Die an das Plangebiet südlich angrenzende Kreisstraße 20 (Leystraße) weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 765 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil von 7 % auf.

Zudem befinden sich im Osten und Süd-Osten mehrere Gewerbebetriebe, welche Emissionen verursachen.

Darüber hinaus liegt etwa 90 m nordöstlich des Geltungsbereichs 1 eine Grillhütte der Ortsgemeinde im Wald. Mit der Nutzung der Grillhütte sind zeitlich beschränkt ebenfalls Emissionen verbunden.

Radonbelastung

Gemäß der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-mmissionenschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>) beträgt das Radonpotential im Gebiet 27,6; die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt bei 43.200 Bq/m³.

Gefährdungssituation durch Starkregen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wies im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass

gemäß der Gefährdungsanalyse zur Sturzflutengefährdung infolge von einem Starkregenereignis im Bereich der Leystraße sowie in der Gewässernähe geringe bis hohe Abflusskonzentrationen nicht auszuschließen sind.

In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“⁵ sind im Bereich des Bachlaufs „Wirkungsbereiche: Pot. Überflutung an Tiefenlinien“ dargestellt. Sturzflut-Entstehungsgebiete sind in den planungsrelevanten Bereichen nicht dargestellt.

Abbildung 21: Ausschnitt aus der Starkregengefährdungskarte, o.M.



Land- und Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich 1 befinden sich landwirtschaftliche Flächen (Grünland), welche derzeit brach liegen.

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungs-/Freizeitfunktion	gering	gering
• Intensität von Immissionen	mittel-hoch	im Gewerbegebiet gering, im Dorfgebiet hoch
• Forst- und Landwirtschaft	mittel-hoch	hoch
• Altlasten	keine Hinweise	-

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler laut Denkmalliste von Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen.

Der Direktion Landesarchäologie liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird das planungsrelevante Gelände von der Direktion Landesarchäologie aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

⁵ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten im Geltungsbereich 1 die Vorgaben bzw. Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Litzelbach“. Dieser setzt innerhalb des Änderungsgebiets bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ fest, zudem wurden am östlichen und südlichen Rand „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ ausgewiesen und zwei anzupflanzende Bäume festgesetzt.

Hinsichtlich des Umweltzustands sind dort keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereichs 2, welcher bislang nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurde, wird die bioökologische Funktion des Gehölzbestands mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Kleinstrukturen wie Totholz, Höhlungen usw. wird sich erhöhen. Nicht auszuschließen ist eine forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Entnahme von Bäumen bei entsprechendem Reifegrad.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Konkreter Anlass der Bauleitplanung ist das Vorhaben eines Eigentümers, auf der landwirtschaftlichen Fläche ein Wohnhaus zu errichten. Zudem soll angrenzend an die gewerblich genutzte Fläche der Bauhof der Ortsgemeinde angesiedelt werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geschaffen werden.

Im Hinblick auf etwaige Kumulierungseffekte sind keine diesbezüglich relevanten Vorhaben im Umfeld bekannt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Geltungsbereich 1 können - bezogen auf den örtlichen Zustand - folgende Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets beansprucht werden:

- bis zu ~ 2.320 m² (brachliegendes) Grünland
- bis zu ~1.200 m² lichter Gehölzstreifen (teils im Komplex mit Grünland, teils ohne Krautschicht)

Der Schuppen aus Holz wird niedergelegt.

Gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans „Litzelbach“ werden im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ und als „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ festgesetzte Flächen zulässigerweise durch ein Dorfgebiet beansprucht werden. Der betroffene Flächenumfang beträgt ca. 2.830 m² bzw. 700 m². Außerdem entfällt die Festsetzung zur Pflanzung von zwei Bäumen.

Das Lebensraumangebot hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ entfällt. Die Grünfläche hatte nach den Unterlagen des Ursprungsbebauungsplans jedoch keine Ausgleichsfunktion.

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden im Geltungsbereich 2 voraussichtlich sämtliche Vegetationsstrukturen beansprucht, d.h. überbaut, befestigt bzw. in nicht überbaubare Grundstücksflächen umgewandelt.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- ~ 1.918 m² Feldgehölz
- ~ 350 m² Rasen

Die Habitatfunktionen der betroffenen Vegetationsstrukturen gehen in beiden Teilgebieten verloren. Nähere Angaben zu den Auswirkungen auf vorkommende Tierarten sind der artenschutzrechtlichen Stellungnahme zu entnehmen. Zusammenfassend ist Folgendes zu nennen:

- Verlust von Vogelnistplätzen für verschiedene Hecken- und wenige Baumhöhlenbrüter in beiden Teilbereichen. Es handelt sich dabei aber nach dem aktuellen Kartierungsstand ausschließlich um ubiquitäre Arten, die zum Großteil ohnehin jedes Frühjahr neue Nester bauen. Besonders planungsrelevante Vogelarten sind im Planungsgebiet nicht erfasst worden.
- Verlust eines Quartierpotentials (für Zwergfledermäuse und andere kleine spaltenbewohnende Arten) durch den Abriss des Holzschuppens im Geltungsbereich 1. Es kommt zu aber zu keinem Verlust eines populationswirksamen Quartierangebots. Dort könnten auch Nischenbrüter unter den Vögeln brüten.

- Beräumung von liegendem Totholz als Versteckplatz und Insektenbrutstätte in beiden Teilgebieten
- Etwaige Kollisionsgefahr von Vögeln durch große, reflektierende Glasscheiben oder reflektierenden Fassaden an Gebäuden

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als mittel eingestuft.

Boden

Im Geltungsbereich 1 werden gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans „Litzelbach“ im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ und als „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ festgesetzte Flächen zulässigerweise durch ein Dorfgebiet (GRZ: 0,3) beansprucht.

Dadurch ergibt sich eine zulässige Versiegelung von bis zu ca. 1.890 m² (einschl. der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen usw.). Die Versiegelung bewirkt einen Verlust der ökologischen Bodenfunktionen. Die bisherigen Festsetzungen erlaubten keine Versiegelung bzw. Überbauung.

Durch die Versiegelung der bislang offenen Grünlandflächen bzw. gehölzstandenen Bodenflächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der ökologischen Bodenfunktionen.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als hoch eingestuft.

Innerhalb des Geltungsbereichs 2 (Erweiterungsbereich) ergibt sich durch die nunmehr zulässige Versiegelung bzw. Überbauung im Bereich der derzeitigen Gehölzfläche ein Verlust sämtlicher ökologischer Bodenfunktionen.

Der maximal zulässige Umfang der Flächen-Neuversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahl rund 1.810 m².

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als hoch eingestuft.

Wasser

Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung (siehe Punkt „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) verläuft unmittelbar nördlich bzw. westlich des Änderungsgebiets bzw. westlichen Plangebiets. Da die Baugrenzen einen Abstand von 10 m zum Bachlauf einhalten werden und zudem eine 5 m breite „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ entlang des Fließgewässers festgesetzt werden soll, sind Beeinträchtigungen des Bachlaufs nicht zu befürchten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als mittel eingestuft.

Klima/ Luft

Durch die nunmehr zulässige Überbauung im Bereich bisheriger Gehölz- und Grünlandflächen (siehe Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“) gehen potentielle Frischluftentstehungsflächen verloren. Die planungsrelevanten Flächen haben in klimatischer Sicht jedoch keinen relevanten Einfluss auf umliegende Siedlungsbereiche.

Es werden sich durch die Verwirklichung der Bauleitplanung keine relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen ergeben. Die siedlungsklimatischen Belastungen in dem ländlich geprägten Landschaftsraum sind als gering einzustufen. Die thermische Belastung ist gering.

Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung wird sich zukünftig eine gewisse Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen ergeben.

Was etwaige Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen durch Geräuschemissionen betrifft, wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ verwiesen.

Es wird von einer geringen Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Klima“ ausgegangen.

Landschaftsbild

Gegenüber dem Rechtsplan werden im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung (Geltungsbereich 1) die bislang festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ nunmehr als Dorfgebiet ausgewiesen und es wird dort ein zweigeschossiges Wohnhaus einschließlich befestigter Hof-/Stellflächen errichtet. Die örtlich vorhandene Vegetation aus (brachliegendem) Grünland und Laubgehölzen wird voraussichtlich zumindest in weiten Teilen beansprucht.

Diese Nutzungsänderungen wirken sich grundsätzlich nachteilig auf die örtliche Wahrnehmung aus.

Im Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2) wird das örtliche vorhandene Wäldchen aus Laubgehölzen gerodet und ein Bauhof mit Gebäude und befestigten Nebenflächen errichtet. Auch dies stellt eine Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds dar.

Da das Gebiet durch die bestehende Bebauung in dem vorhandenen Gewerbegebiet und die Verkehrsflächen bereits vorgeprägt ist, ist aber keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten. Die Plangebiete entfalten keine besondere Fernwirkung.

Im Gesamtbild der Landschaft wird sich durch die Verwirklichung der Bauleitplanung voraussichtlich keine relevante Veränderung ergeben.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als mittel eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Verwirklichung der Bauleitplanung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Hinsichtlich der Nutzung der gemeindeeigenen Grillhütte siehe „Belastungen durch Geräusche“.

Belastungen durch Geräusche

Die von außen auf das westliche Plangebiet (Geltungsbereich 1) einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil ein Dorfgebiet und damit eine schutzwürdige Nutzung geplant ist.

Im Geltungsbereich 2 sind die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet mit nicht schutzbedürftiger Bebauung geplant ist.

Etwa 90 m nordöstlich des Geltungsbereich 1 liegt die Grillhütte der Ortsgemeinde. Die Nutzung der Grillhütte soll durch die Planung keine Einschränkungen erfahren. Innerhalb des

Gewerbegebietes sind in der Ursprungsplanung, unter anderem auch aus diesem Grund, Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bereits ausgeschlossen.

Mit dem Dorfgebiet wird erstmalig Wohnnutzung zugelassen, daher soll zur Lösung des potentiellen Nutzungskonfliktes eine Festsetzung zur Grundrissorientierung aufgenommen werden. D.h. die schutzbedürftigen Räume, wie Wohn- und Schlafräume dürfen nur auf der von der Grillhütte abgewandten Seite untergebracht werden. In Richtung Grillhütte sind nur Bäder, Flure, Abstellräume, Kochküchen etc. zulässig. Damit kann der potentielle Nutzungskonflikt zwischen dem Betrieb der Grillhütte und angrenzender Wohnnutzung bzw. Wohnnutzung innerhalb eines Dorfgebietes planerisch gelöst werden. Die Festsetzung einer Grundrissorientierung ist zudem vertretbar, da die Nordseite der neuen Gebäude betroffen ist und nicht die nach Süden orientierte Gartenseite.

Mit dieser Vorgehensweise kann einerseits sichergestellt werden, dass die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ausreichend geschützt sind und die Grillhütte nicht so stark eingeschränkt wird, dass ihre Nutzbarkeit beeinträchtigt wird.

Anfall von Abfällen

Bau- und nutzungsbedingt werden Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung anfallen.

Die anfallenden Abfälle müssen getrennt gesammelt werden und werden vom kommunalen Servicebetrieb abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

Die gewerblichen Anfälle, welche im Zusammenhang mit der Erweiterung von gewerblichen Bauflächen anfallen werden, müssen zudem gemäß der novellierten Gewerbeabfallverordnung dokumentiert werden.

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Radonbelastung

Radon ist überall in geringen Konzentrationen in der Luft vorhanden. In einigen Regionen kann die Radonkonzentration in Innenräumen von Gebäuden so hoch werden, dass Gesundheitsschäden auf Dauer nicht ausgeschlossen werden können.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Wohnhauses zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.

Gemäß der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-mmissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>) beträgt das Radonpotential im Gebiet 27,6; die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt bei 43.200 Bq/m³.

Somit ist nicht von einer erhöhten Gefährdung auszugehen.

Gefährdungssituation durch Starkregen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wies im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass gemäß der Gefährdungsanalyse zur Sturzflutengefährdung infolge von einem Starkregenereignis im Bereich der Leystraße sowie in der Gewässernähe geringe bis hohe Abflusskonzentrationen nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person selbst verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Land- und Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich 1 befinden sich landwirtschaftliche Flächen (Grünland). Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung werden etwa 2.320 m² Grünlandflächen durch ein Dorfgebiet beansprucht. Diese befinden sich im Eigentum des Landwirts, welcher im Geltungsbereich 1 ein Wohnhaus errichten möchte. Es ist nicht davon auszugehen, dass Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt werden.

Kultur- und Sachgüter

Der Planungsbereich ist aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche einzustufen. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen.

In diesem Zusammenhang ist der Baubeginn mindestens 2 Wochen vorher bei der Direktion Landesarchäologie anzuzeigen.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplans beträgt etwa 2.270 m².

Es handelt sich um eine derzeitig gehölzbestandene Fläche. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 15 km entfernten Wölferlingen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sind in der Gemarkung Luckenbach keine Erdbebenereignisse eingetragen. Von einer besonderen Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht auszugehen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Im zukünftigen Gewerbegebiet soll der Bauhof der Gemeinde angesiedelt werden.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Aspekte werden vertiefend im Rahmen eines „Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien)“ betrachtet.

Dieser Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der Verwirklichung der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, sofern entsprechende Vermeidungsmaßnahmen Beachtung finden:

- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (Gehölzrodung nur im Zeitraum 1.10. – 29.02.)
- Aufhängen von 10 Ersatzkästen als kurzfristig wirkender Ausgleich für die Gehölzrodung und Schuppenabbruch (4 Nisthilfen für nischenbrütende Vogelarten, 2 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten, 4 Fledermaus-Spaltenkasten)
- Ersatz der baubedingten Einbußen an Gebüsch und Bäumen innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen (erfolgt durch Entwicklung einer naturnahen Waldrandzone auf einer externen Ausgleichsfläche)
- Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteile (z. B. große Fenster, Balkonbrüstungen und spiegelnde Fassadenfronten) mit der Vorgabe einer Begrenzung der Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad

Diese Maßnahmen werden in den Vorgaben des Bebauungsplans berücksichtigt.

Für keine Art wurde die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Über die oben aufgeführten, zwingenden Maßnahmen zum Artenschutz im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplans werden zudem folgende, allgemeingültige Vorgaben ohne konkreten Flächenbezug für besonders geschützte Arten aufgeführt:

- Unmittelbare Inkenntnissetzung der Naturschutzbehörde bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen
- Verbringen von liegenden Totholz aus dem südlichen Teil des Geltungsbereichs 2 in den äußersten nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs 2 oder in umliegende Gehölzflächen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten durch Einsatz für die Außenbeleuchtung von ausschließlichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren
- Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung sowie Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume
- extensive Dachbegrünung auf Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsaat von blütenreichen Mischungen
- Auf Wiesenflächen sind zudem Ameisen zu fördern, der Vorzugsnahrung von Grünspechten (*Picus viridis*).
- Zum Ausgleich des Verlustes an Spalten und Nischen im Schuppen im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanareals sollen auch für Bilche mind. 2 weitere Kästen mit 30 mm-Öffnung an der Kastenrückseite angebracht werden.

2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Die Gebietskulisse des nächstgelegenen Natura 2000-Gebiets - des FFH-Gebiets „Nistertal und Kropbacher Schweiz“ mit der Gebietsnummer FFH-5212-303- befindet sich etwa 750 m südlich der Plangebiete und umfasst dort den Gewässerlauf der Kleinen Nister und teilweise deren Talauen.

Das FFH-Gebiet mit einer Gesamtfläche von 1.130 ha ist gekennzeichnet durch Tal, Aue und Hänge des Fließgewässersystems der Nister mit naturnah ausgeprägten Bach- und bachbegleitenden Lebensräumen.

Von Bedeutung sind naturnahe Fließgewässer und Auen der Mittelgebirge. Charakteristische und besonders gut ausgeprägte Uferstaudenfluren, Hang-, Ufer- und Schluchtwälder, teilweise Niederwälder.

Als Erhaltungsziele⁶ wurden festgelegt: *„Erhaltung oder Wiederherstellung - der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität, - von Wald, auch als Lebensraum für Fledermäuse, nicht intensiv genutztem Grünland und unbeeinträchtigten Felslebensräumen, - von Fledermauswochenstuben“.*

Innerhalb der Eingriffsflächen befinden sich keine Vegetationsausprägungen, welche den kennzeichnenden Lebensraumtypen des FFH-Gebiets zugeordnet werden können.

Für die kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung bzw. Erweiterung keine Lebensraumstrukturen bzw. Quartiere:

Die wertgebenden Fledermausarten Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr konnten bei den faunistischen Erhebungen nicht nachgewiesen werden. Für die kennzeichnenden Falterarten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sind sich keine geeigneten Raupenfutterpflanzen (Wiesenknopf) im Gebiet vorhanden. Auf Vorkommen des Hirschkäfers ergaben sich keine Hinweise. Auch die wertgebenden Fisch- und Muschelarten sind für die vorliegende Planung nicht von Relevanz.

Beeinträchtigungen von FFH-gebietsrelevanten Populationen durch die Inanspruchnahme von Habitatstrukturen sind somit nicht zu befürchten.

Aufgrund der Entfernung von mindestens etwa 750 m zwischen den Plangebieten und der Schutzgebietskulisse werden sich etwaige Störreize, die mit der Verwirklichung der Bauleitplanung verbunden sind, nicht nachteilig auf die Bestandsentwicklung bzw. die dortigen Populationen auswirken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

2.4.6 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch

⁶ s.o.

ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf								
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirkintensität Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkintensität Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität Landschaftsästhet. Funkt. tion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Wirkung von									
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	> Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>> Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>> Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	± Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<< Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<± Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-	
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	> Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	> Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±> Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	± Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	± Elemente der Landschaft	> Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	> Lebensraum, Standortgrundlage	> Anreicherung, Deposition von Stoffen	> Filterwirkung, Stoffeintrag	< Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	± Strukturelemente	< Archivfunktion	-	
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	< Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	±> Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	< Stoffeintrag, Wasserkreislauf	± Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<± Struktur-/ Gestaltungselement	±> Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	< (Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<± Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<± Temperaturverhältnisse, Transportmedium	< Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	<< Bioklima, bioklimatische Belastung	<< Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-	
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±> Lebensraumstruktur	± Bodennutzung	> Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	± Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	< Natur-/ Kulturlandschaft	> Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-	
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschicht	- Ensemblewirkung	- Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	- Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	- Verwitterung/Zerfall und Schädigung	- Kulturhistorische Elemente der Landschaft	- /	-	

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

> = Wirkungsintensität hoch

± = Wirkungsintensität mittel

<< = Wirkungsintensität sehr gering

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

Der Bachlauf „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) verläuft unmittelbar nördlich bzw. westlich des westlichen Plangebiets (Geltungsbereich 1). Um Beeinträchtigungen des Bachlaufs bzw. des Ufergehölzsaums auszuschließen, sollen die Baugrenzen einen Abstand von mindestens 10 m zum Bachlauf einhalten und zudem eine 5 m breite „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ entlang des Fließgewässers festgesetzt werden. Dadurch wird auch eine funktionsgerechte Eingrünung des zukünftigen Dorfgebiets gewährleistet.

Bei dem Geltungsbereich 2 ist aufgrund der Lage zwischen einem bestehenden Gewerbebetrieb und der gehölzbestandenen Böschung der Landesstraße die Festsetzung einer zusätzlichen Randeingrünung nicht erforderlich.

Für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen in den Baugebieten empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze. Dies dient der möglich verträglichen Einbindung des Dorfgebiets und des Gewerbegebiets und schafft Habitatangebote zumindest für siedlungsangepasste Arten.

Im zukünftigen Dorfgebiet soll sich das Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Umgebungsbebauung orientieren (GRZ: 0,3). Damit wird einerseits einer zu großen Versiegelung der Grundstücke am Ortsrand vorgebeugt und es ist sichergestellt, dass zum Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung entsteht. Die Firsthöhe ist der Topografie und der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechend anzupassen.

Gemäß den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Bewertung sind folgende Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zwingend umzusetzen:

- Beseitigung der Gehölzbestände ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison bzw. außerhalb der Zeit der Sommerquartiersnutzung von Fledermäusen (ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02.)
- Anbringen von 10 Ersatzkästen als kurzfristig wirkender Ausgleich für die Gehölzrodung und Schuppenabbruch (4 Nisthilfen für nischenbrütende Vogelarten, 2 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten, 4 Fledermaus-Spaltenkasten) im Plangebiet oder in dessen Umfeld
- Ersatz der baubedingten Einbußen an Gebüsch und Bäumen innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen (erfolgt vorliegend durch Entwicklung einer naturnahen Waldrandzone auf einer externen Ausgleichsfläche)
- Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteile (z. B. große Fenster, Balkonbrüstungen und spiegelnde Fassadenfronten) mit der Vorgabe einer Begrenzung der Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad

Im artenschutzrechtlichen Beitrag werden zudem folgende, allgemeingültige Vorgaben ohne konkreten Flächenbezug für besonders geschützte Arten aufgeführt:

- Unmittelbare Inkennzeichnung der Naturschutzbehörde bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen
- Verbringen von liegenden Totholz aus dem südlichen Teil des Geltungsbereichs 2 in den äußersten nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs 2 oder in umliegende Gehölzflächen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten durch Einsatz für die Außenbeleuchtung von ausschließlichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren
- Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung sowie Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume
- extensive Dachbegrünung auf Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsaat von blütenreichen Mischungen
- Auf Wiesenflächen sind zudem Ameisen zu fördern, der Vorzugsnahrung von Grünspechten (*Picus viridis*).
- Zum Ausgleich des Verlustes an Spalten und Nischen im Schuppen im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanareals sollen auch für Bilche mind. 2 weitere Kästen mit 30 mm

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter, insbesondere durch den Verlust der Vegetation und die Bodenversiegelung, können nicht innerhalb der Plangebiete kompensiert werden. Es verbleibt ein errechneter Bedarf an externer Ausgleichsfläche von ca. 5.700 m² (siehe Kap. 2.8).

Deshalb ist eine funktionsgerechte Kompensationsmaßnahme auf einer externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen:

Hierzu soll eine Teilfläche aus dem **Ökokonto der Ortsgemeinde Luckenbach** zugeordnet werden. Die Ökokonto-Fläche liegt auf gemeindeeigenen Grundstücken (Flurstücke 104 und 103 tlw. in der Flur 32) in der Gemarkung Luckenbach.

Die zugeordnete Teilfläche ist 5.700 m² groß und liegt etwa 600 m westlich des Bebauungsplanangebiets im selben Naturraum, so dass ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Ausgangszustand ist eine Mähweide im Anschluss an einen Waldbestand. Als Entwicklungsmaßnahmen wurden standorttypische Laubgehölze angepflanzt und eine naturnahe, vielgestaltige Waldrandzone entwickelt. Dies wurde in der Örtlichkeit bereits umgesetzt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wurde die Biodiversität verbessert und naturschutzfachlich aufgewertet. Die Entwicklung der Waldrandzone dient auch der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vorgabe, wonach baubedingte Einbußen an Gebüsch und Bäumen im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen zu ersetzen sind.

Es wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und der durchwurzelbare Bodenraum verbessert. Das Landschaftsbild wurde mittels Strukturanreicherung im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort aufgewertet.

Die mit der Verwirklichung des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen der Umwelt-Schutzgüter können durch die vorgesehene ausgleichserhebliche Maßnahme ausgeglichen werden.

Die Kompensationsflächen und die Eingriffsfläche sind mittels des web-basierten Systems „Kompensationsverzeichnis-Service-Portal (KSP)“ in das amtliche Kompensationsflächenverzeichnis einzutragen.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein wird. Deshalb sind funktionsgerechte **Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche** umzusetzen und zuzuordnen.).

Deshalb soll eine Teilfläche aus dem **Ökokonto der Ortsgemeinde Luckenbach** zugeordnet werden. Die Ökokonto-Fläche liegt auf gemeindeeigenen Grundstücken (Flurstücke 104 und 103 tlw. in der Flur 32) in der Gemarkung Luckenbach.

Die zugeordnete Teilfläche auf Flurstück 104 ist 5.700 m² groß und liegt etwa 600 m westlich des Bebauungsplangebiets im selben Naturraum, so dass ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Ausgangszustand ist eine Mähweide im Anschluss an einen Waldbestand. Als Entwicklungsmaßnahmen wurden standorttypische Laubgehölze angepflanzt und eine naturnahe, vielgestaltige Waldrandzone entwickelt. Dies wurde in der Örtlichkeit bereits umgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen durch die Verwirklichung der Bauleitplanung funktional geeignet.

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Vorzugsweise sind für Gehölzanpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

- Pro angefangene 300 m² überbaute bzw. nicht befestigte Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher. Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer □ zu beachten.

- Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pufferzone zum Bachlauf)

- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Die vorhandenen Laubgehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten. Zulässig sind schonende Pflegeschnitte.

- Vom Erhaltungsgebot kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung erforderlich ist. Bei Beseitigung eines Baums bzw. Laubgehölzes ist eine entsprechende Ersatzpflanzung zu leisten. Dabei gelten die Vorgaben gemäß Festsetzung □.

- Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ökokontofläche in der Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 104 (tlw.)

- Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 5.700 m² aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Luckenbach zugeordnet.

- Entwicklungsziel ist die Herstellung einer naturnahen Waldrandzone.

- Die Maßnahme wurde in der Örtlichkeit bereits umgesetzt.

- Hinweise zum Artenschutz (notwendige Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände):

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

- An geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder im Umkreis von bis zu 1000 m um das Plangebiet sind folgende Ersatzkästen für Fledermäuse und Vögel anzubringen:
- 4 Nisthilfen für nischenbrütende Vogelarten
- 2 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten
- 4 Fledermaus-Spaltenkasten

Die Ersatzkästen sind durch eine fachkundige Person anzubringen.

Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

- Ersatz der baubedingten Einbußen an Gebüsch und Bäumen innerhalb des Bebauungsplanareals und ggf. auch außerhalb davon, innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen (erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahme gemäß Kap. 5.1)
- An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird. Dadurch kann das Vogelschlagrisiko an spiegelnden Gebäudefronten minimiert werden.
- Hinweise zum Artenschutz (weitere Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Arten):
 - Das liegende Totholz aus dem südlichen Teil des Geltungsbereichs 2 ist in den äußersten nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs 2 oder in umliegende Gehölzflächen zu verbringen.
 - Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).
 - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, eingesetzt werden.
 - Als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfiehlt sich eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung sowie die Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume.
 - Besonders empfehlenswert ist eine extensive Dachbegrünung auf Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsaat von blütenreichen Mischungen.
 - Auf Wiesenflächen sind zudem Ameisen zu fördern, der Vorzugsnahrung von Grünspechten (*Picus viridis*).
 - Zum Ausgleich des Verlustes an Spalten und Nischen im Schuppen im Geltungsbereich 1 sollen auch für Bilche mind. 2 weitere Kästen mit 30 mm-Öffnung an der Kastenrückseite angebracht werden. Als Hangplätze kommen Baumbestände im Randbereich um das Plangebiet sowie auch Gebäudewände innerhalb davon in Frage.

- Hinweise zur Wasserwirtschaft

Das Dorfgebiet grenzt unmittelbar an den „Seifen“ (Gewässer III. Ordnung) an. Innerhalb eines Bereiches von 10 m entlang des Gewässers darf keine Bebauung oder Geländeänderungen errichtet werden. Dieser mindestens 10 m breite Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Nutzung/Bebauung freizuhalten. Auf § 31 Landeswassergesetz wird verwiesen.

Das Errichten baulicher Anlagen und Geländeänderungen aller Art innerhalb eines Abstandes von 10 m zum „Seifen“ bedürfen der vorherigen Genehmigung nach § 31 LWG.

- Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

- Hinweis zu Flächenbefestigungen

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Festsetzung Nr. 4.1	Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 4.2	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 4.3 und Planzeichnung	Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pufferzone zum Bachlauf)	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 5.1	Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ökokontofläche in der Gemarkung Luckenbach, Flur 32, Flurstück 104 (tlw.)	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 5.7	Hinweise zum Artenschutz			x			
Hinweis Nr. 5.3	Hinweise zur Wasserwirtschaft		x				x
Hinweis Nr. 5.8	Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 5.9	Hinweis zu Flächenbefestigungen	x	x				x

Erläuterungen:

B	Boden	W	Wasser
P/T, L	Pflanzen, Tiere, Lebensräume	K	Klima/Luft
L	Landschaftsbild	M	Mensch

2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 13: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft ⁷						
	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Litzelbach, 1. Änderung und Erweiterung“, OG Luckenbach					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftspflegerischer Bestandsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Gewerbegebiet Litzelbach, 1. Änderung u. Erweiterung“ (Entwurf, Stand Dez. 2021) <input checked="" type="checkbox"/> bestehender Bebauungsplan Größe Geltungsbereich: 4.196 m ² bzw. 2.268 m ²					
In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächenfaktor ⁸	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächenfaktor	Flächenwert
Westliches Plangebiet (Geltungsbereich 1):						
Umwandlung von bislang festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Dorfgebiet“:						
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung/ Versiegelung (GRZ 0,3 zzgl. der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.) 	1.561	1				-1.561
<ul style="list-style-type: none"> • sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Vorgaben zur Anteilsplantation) 	1.266	-				
			<i>Umwandlung von bislang festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Fläche zum Erhalt von Bäumen...“ (Pufferzone zum Bachlauf)</i>	644	1	+644
Inanspruchnahme von zwei im bestehenden Bebauungsplan bislang festgesetzten „Flächen zur Erhaltung von Sträuchern“ durch ein „Dorfgebiet“						
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung/ Versiegelung (GRZ 0,3 zzgl. der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.) 	326	2				-652
<ul style="list-style-type: none"> • sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Vorgaben zur Anteilsplantation) 	369	1				-369
			<i>Ausweisung als „Fläche zum Erhalt von Bäumen...“</i>	30	-	
Zwischensumme:						-2.582 +644

⁷ Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

⁸ Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächenfaktor ⁹	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächenfaktor	Flächenwert
Übertrag:						- 2.582 +644
Östliches Plangebiet (Geltungsbereich 2):						
Inanspruchnahme/ Versiegelung von Feldgehölz durch Umwandlung in ein Gewerbegebiet	1.918					
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung/ Versiegelung (GRZ 0,8) • sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Vorgaben zur Anteilsplantation) 	1.534	2				-3.068
	384	1				-384
Inanspruchnahme/ Versiegelung von Rasen durch Umwandlung in ein Gewerbegebiet	350					
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung/ Versiegelung (GRZ 0,8) • sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Vorgaben zur Anteilsplantation) 	280	1				-280
	70	-				
Summe:						-6.314 +644
Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert 6.314 : 644 Differenz: 5.670						

Die Bilanzierung zeigt, dass bei mittlerer Eignung der Ausgleichsflächen ein rechnerischer **Ausgleichsflächenbedarf von gesamt etwa 5.670 m² besteht**. Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden.

Deshalb soll eine Teilfläche aus dem **Ökokonto der Ortsgemeinde Luckenbach** zugeordnet werden. Die Ökokonto-Fläche liegt auf gemeindeeigenen Grundstücken (Flurstücke 104 und 103 tlw. in der Flur 32) in der Gemarkung Luckenbach.

Die zugeordnete Teilfläche auf Flurstück 104 ist 5.700 m² groß und liegt etwa 600 m westlich des Bebauungsplangebiets im selben Naturraum, so dass ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Dadurch kann ein funktionsgerechter Ausgleich geleistet werden.

⁹ Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

2.8 Zusätzliche Angaben

2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Berücksichtigung der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf einer faunistischen Untersuchung
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangssituation

Artenschutzrechtlicher Beitrag/ faunistische Untersuchungen

An insgesamt 10 Geländebegehungsterminen im Zeitraum Juni bis Mitte November 2021 wurde eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen und Erfassungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Die Kartierungsarbeiten umfassten:

- Habitatanalyse (Suche nach Höhlenbäumen, Horste, Altholzbestände mit Eignung für Vögel, Fledermäuse, Hirschkäfer und Inspektion des Holzschuppens auf dem Gelände im Geltungsbereich 1),
- Übersichtskartierung (5 Kontrolltermine Juni/Juli) zu Brutvögeln mit Protokollierung angelegter Arten mit Einflug in die beiden Planungsgebiete,
- Bewertung des Plangebietes hinsichtlich seiner Eignung für Fledermäuse als Quartierstandort und Jagdhabitat (2-malige Batcorderinstallation zur Wochenstubenperiode im Juni/Juli über 56 Nächte im Geltungsbereich 1 und während der Herbstzugzeit im September/Oktobre über 42 Nächte im Geltungsbereich 2, zur Auswertung der Rufaufnahmen des Batcorders wurde das Programm bcAdmin 4.0 in Verbindung mit batIdent der Fa. EcoObs, Erlangen benutzt),
- Suche nach Eidechsen und Schlangen durch langsames Abgehen von sonnenexponierten Saumstrukturen und mittels Auslegen und 8-malige Kontrolle von Wellplatten als künstliche Versteckangebote von Juni bis November,
- Bewertung des Plangelandes hinsichtlich der Eignung für Bilche mit Suche nach bodennahen Grasnestern sowie Nüssen mit charakteristischen Nagespuren der Haselmaus und Aufhängung von Haselmaustubes und deren 5-malige Kontrolle im Monats-Rhythmus von Juli bis November,
- Bewertung des Plangelandes hinsichtlich seiner Eignung für Tagfalter- und Heuschreckenarten (5-malige Suche).

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Luckenbach hat beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ zu ändern und zu erweitern.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgebieten:

Die Änderung betrifft derzeitige landwirtschaftliche Flächen, welche auch in einem bereits bestehenden Bebauungsplan derzeit als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind. Diese sollen zukünftig als Dorfgebiet festgesetzt werden. Anlass ist das Vorhaben eines Landwirts, auf der Fläche ein Wohnhaus für sich und seine Familie zu errichten. Auf der anschließenden Fläche besitzt der Landwirt bereits ein Wirtschaftsgebäude. Die Änderungsfläche ist etwa 4.200 m² groß.

Außerdem soll - als Erweiterung - ein derzeitiges Wäldchen im Anschluss an ein Gewerbegebiet in den Bebauungsplan integriert werden. Hier beabsichtigt die Ortsgemeinde die Ansiedlung des Bauhofs. Es soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Diese Erweiterungsfläche umfasst rund 2.300 m².

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Beide Teilgebiete befinden sich zwischen der Landesstraße 288 und dem zentralen Siedlungsgebiet des Dorfes Luckenbach und liegen an der Leystraße (Kreisstraße 20).

Die Flächen im Änderungsbereich (Geltungsbereich 1) stellen sich als mittlerweile brachliegendes Grünland dar. In Teilbereichen befinden sich Sträucher sowie Laub- und Obstbäume.

Durch einen Biologen wurde untersucht, ob es sich um besonders artenreiches und damit geschütztes Grünland handelt. Dies ist aber nicht der Fall.

Nach Norden und Westen grenzt der Bachlauf „Seifen“ mit einem begleitenden Gehölzsaum an.

Östlich vom Änderungsgebiet befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude (Stallung) mit Nebenflächen sowie weitere Grünlandflächen.

Der vorgesehene Erweiterungsbereich (Geltungsbereich 2) befindet sich etwa 200 m östlich des Änderungsgebiets. Das dreieckige Gelände stellt sich derzeit als Wäldchen bzw. Gehölzfläche dar. Nach Westen grenzt das Betriebsgelände eines Fachbetriebs für Kunststoffbeschichtungen an. Die Landesstraße 288 verläuft auf einem Damm östlich des Erweiterungsbereichs.

Was die Tierwelt betrifft, wurden in den Jahren Jahr 2021 Untersuchungen zur Tierwelt durchgeführt. Dabei wurde das Gebiet nach Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und anderen kleinen Säugetieren, Insekten und Reptilien untersucht.

Die Erfassung der Vogelfauna ergab nur 12 Vogelarten in beiden Plangebietsteilen zusammen. Es handelte sich um verbreitete und relativ häufige Arten, die in Gehölzen brüten.

Zudem wurden vier Fledermausarten erfasst, welche im Gebiet jagten. Es konnten keine Nachweise von Quartieren von Fledermäusen im Plangebiet erbracht werden.

Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.

Bei den Kleinsäugetieren konnten keine streng geschützten Haselmäuse erfasst werden. Auch Garten- und Siebenschläfer wurden nicht festgestellt

Der streng geschützte Schmetterling „Wiesenknopf–Ameisenbläuling“, welcher bekanntermaßen rund um Luckenbach auftritt, kommt im Plangebiet nicht vor. Einzig die allgemein häufige und weit verbreitete Schmetterlingsart „Schachbrett“ trat auf der Wiese im Geltungsbereich 1 auf.

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind in der Gegend verbreitet. Die Natürlichkeit der Böden ist nur wenig beeinträchtigt.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Nördlich des Änderungsgebiets verläuft aber ein Bachlauf.

Gewisse Geräuscheinträge ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der etwa 250 m entfernten Landesstraße 288 und auf der südlich angrenzenden Kreisstraße 20 (Leystraße). Zudem befinden sich im Osten und Süd-Osten mehrere Gewerbebetriebe, welche Emissionen verursachen. Darüber hinaus liegt etwa 90 m nordöstlich des Geltungsbereichs 1 eine Grillhütte im Wald.

Was das Landschaftsbild betrifft, werten die Gehölze und Grünlandflächen in den beiden Geltungsbereichen grundsätzlich das Landschaftsbild auf.

Im Bereich der Plangebiete ist die Wahrnehmung jedoch vorbelastet durch die großen Baukörper und befestigten Betriebsflächen in dem bestehenden Gewerbegebiet. Außerdem führt die angrenzende, stark befahrene Landesstraße neben Geräuscheinträgen zu einer Zerschneidung der Landschaft.

Eine besondere Fernwirkung haben die Flächen nicht.

Etwa in der Mitte zwischen Geltungsbereich 1 und 2 zweigt ein Wirtschaftsweg von der `Leystraße` ab, welcher zu einer Grillhütte der Gemeinde in dem Waldgebiet nördlich des Bachlaufs führt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchses: Betroffen ist ein Wäldchen, außerdem Grünlandflächen und Laubgehölze.

- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten. Betroffen sind hauptsächlich Vogelnistplätze für verschiedene Hecken- und wenige Baumhöhlenbrüter. Es handelt sich dabei aber um häufige Arten, die zum Großteil ohnehin jedes Frühjahr neue Nester bauen. Auch wird ein Schuppen abgerissen, in dem theoretisch kleine Fledermäuse ein Quartier einrichten könnten. Sogenannte „artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ werden nicht befürchtet, wenn bestimmte Maßnahmen berücksichtigt werden.
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Rodung eines Wäldchens und die Inanspruchnahme von Grünland und Laubgehölzen sowie den Neubau von Gebäuden

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Freihalten eines 10 m breiten Streifens entlang des an den Geltungsbereich 1 angrenzenden Bachlaufs von Bebauung oder Geländeänderungen
- Festsetzung einer Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern im Übergang vom geplanten Dorfgebiet zu dem anschließenden Bachlauf
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung der Baugebiete, Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen
- Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise
- Rodung der Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit
- Anbringen von Nisthilfen für Vögel und von künstlichen Fledermausquartieren
- Anbringen von geeigneten Markierungen an spiegelnden Gebäudeteilen oder Verwendung halbtransparenter Materialien zur Reduzierung des Risikos von Vogelschlag

Zudem müssen bestimmte Maßnahmen berücksichtigt werden, um Belästigungen der Anwohner in dem geplanten Wohnhaus im zukünftigen Dorfgebiet durch die Nutzung der nahe gelegenen Grillhütte auszuschließen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden. Somit müssen auf außerhalb liegenden Flächen zusätzlich geeignete Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt werden.

Hierzu wird eine Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Luckenbach zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme wurde dort bereits umgesetzt, indem ein naturnaher Waldrand angelegt wurde.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung, faunistische Untersuchungen, eine Untersuchung zum Schallschutz und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten genutzt.

Geeignete Alternativen für die Planung gibt es nicht.

2.8.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Allgemeine Literatur:

- Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg
- Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://fu.rlp.de/de/arbeits-und-missions-schutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>)
- Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“. Bearbeitung: Landesamt für Umwelt-Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080)
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Westerwald. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2020
- Ergebnisse der Grünlandkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Litzelbach“, 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Luckenbach. Kartierung und Auswertung: Diplom-Biologe Peter Weisenfeld
- Bebauungsplan „Litzelbach, 1. Änderung und Erweiterung“ in Luckenbach - Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien). Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Diplom-Biologe M. Fuhrmann. Stand: Februar 2022

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

3.1 Planungsanlass und Planungsziel

3.1.1 Ausgangslage und Planung

Anlass ist das Vorhaben eines Eigentümers, auf der landwirtschaftlichen Fläche ein Wohnhaus zu errichten. Zudem soll angrenzend an die gewerblich genutzte Fläche der Bauhof der Ortsgemeinde angesiedelt werden. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich.

3.1.2 Alternativenprüfung

Konkreter Anlass für die Planung ist das Interesse des Eigentümers der künftigen Dorfgebietsfläche, auf seinem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Gebäude, die ebenfalls dem Bauherrn gehören. Da sich die Fläche im Eigentum des Bauherrn befindet und die Ortslage auch nicht erweitert wird, sondern sich lediglich etwas näher in Richtung der vorhandenen Gewerbeflächen verschiebt, ist die Fläche der ideale Standort für das Bauvorhaben. Die neuen Gewerbeflächen grenzen unmittelbar an bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an. Die direkte Erweiterung dieser hin zur Bundesstraße ist daher die logische Alternative. Eine konkretere Alternativenprüfung erübrigt sich daher.

3.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Umweltbericht erstellt. Dieser beinhaltet neben der Bewertung aller Schutzgüter auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

An insgesamt 10 Geländebegehungsterminen im Zeitraum Juni bis Mitte November 2021 wurde eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen und Erfassungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Auf der Grundlage der Kartier- und Bewertungsergebnisse wurden Maßnahmen entwickelt, die umzusetzen sind und als verbindliche Festsetzungen zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Weitere Hinweise zur Vermeidung, wie z.B. der Zeitraum der Gehölzbeseitigung, wurden ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen stehen der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Der Umweltbericht sowie die Unterlagen zum Artenschutz sind Bestandteil des Bebauungsplans.

3.3 Verfahrensablauf und Abwägung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	27.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	19.03.2021
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	22.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	12.03.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.03.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	29.03.2021 bis 06.04.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	28.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	08.02.2022
Bekanntmachung der Offenlage der Bebauungsplanänderung ,und -erweiterung	04.02.2022
Offenlage des Bebauungsplanänderung und Erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	14.02.2022 bis 16.03.2022
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	20.06.2022
Satzungsbeschluss	20.06.2022

In der Sitzung vom 27.07.2020 hat der Rat der Ortsgemeinde Luckenbach den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Litzelbach 1. Änderung + Erweiterung“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.03.2021.

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Sachverhalte, wobei die Inhalte der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren komprimiert wiedergegeben werden und eingerückt die entsprechende Abwägung dazu dargelegt wird.

3.3.1 Frühzeitige Beteiligungen

Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nach Bekanntmachung am 19.03.2021 konnten die Bebauungsplanunterlagen vom 29.03.2021 bis 06.04.2021 bei der Verbandsgemeindeverwaltung und auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingesehen werden.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 12.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** äußerte, dass erloschene Bergwerksfelder bekannt sowie Fundpunkte und Aufsuchungsschächte dokumentiert seien.

Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau gingen hinsichtlich einer potenziellen Gefährdung durch einen Schacht oder unterirdischen Hohlräumen über das übliche Maß hinaus. Daher wurde der Hinweis zu Baugrund und Bodenschutz sowie die Legende des Bebauungsplans um jene Aussagen ergänzt.

Die **Deutsche Bahn AG** übersandte ein Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen.

Die Bahnlinie befindet sich in ausreichender Entfernung, weshalb sich die Hinweise nicht auf die Planinhalte auswirkten.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie** teilte mit, dass der Hinweis zur Archäologie um die Angabe der Baubeginnsanzeige ergänzt werden müsse, da es sich bei dem Plangebiet um archäologische Verdachtsflächen handele.

Der Hinweis zur Archäologie wurde laut der Formulierung des Schreibens ergänzt.

Der **Westerwald-Verein** trug vor, dass das Forstamt Hachenburg zu beteiligen und noch ein Umweltbericht zu erstellen sei.

Der Umweltbericht wurde für die Offenlage erstellt und das Forstamt wurde am Verfahren beteiligt.

Das **Dienstleistungszentrum Ländlicher-Raum Westerwald-Osteifel** trug vor, dass aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung beständen, sofern keine externen Ausgleichsflächen nötig seien.

Die externen Ausgleichsflächen standen zum damaligen Zeitpunkt noch nicht fest. Da sich die Ausgleichsflächen jedoch im Eigentum der Familie des betroffenen Landwirts befinden, konnte bereits zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die Bewirtschaftungseinheiten, schon allein aus eigenem Interesse des Landwirtes, nicht unnötig beeinträchtigt werden.

Der **Landesbetrieb Mobilität Diez** trug vor, dass im künftigen Dorfgebiet die Sichtflächen bei der Zufahrt zur K 20 freigehalten werden müssten und dass der Straße keine Abwässer zugeleitet werden dürften. Die Zufahrt zum Grundstück über die K 20 sei möglich.

Zudem führte der LBM aus, dass im künftigen Gewerbegebiet die Bauverbotszone eingehalten werden müsse, dass Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb dieser zur Genehmigung vorzulegen seien, die Erschließung über die „Leystraße“ zu erfolgen habe, dass bei der Zufahrt die Sichtflächen freizuhalten seien, dem Straßenraum keine Abwässer hinzugeführt werden dürften und dass die Fläche außerhalb der Baugrenze zur L 288 hin von jeglicher Bebauung freizuhalten sei. Zudem müssten beide Plangebiete vor Immissionen geschützt werden.

Sichtfelder konnten nicht eingetragen werden, da die Lage der Zufahrten noch nicht feststand. Dies obliegt später dem Bauherrn. Die Entwässerung wird durch die Ortskanalisation oder durch eine Ableitung in den angrenzenden Bach erfolgen.

Die Inhalte der übrigen Anmerkungen waren größtenteils durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen schon in der Planung enthalten. Zur Klarstellung wurde die Planzeichnung entlang der L 288 um einen Bereich ohne Zu- und Abfahrten ergänzt und textlich, dass außerhalb der Baugrenze zur L 288 keine Neben- und Werbeanlagen zulässig sind.

Festsetzungen zum Immissionsschutz bezüglich der angrenzenden Straßen wären nur im Dorfgebiet von Relevanz, jedoch liegt dieses in ausreichender Entfernung.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht** trug vor, dass aufgrund des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes eine betriebsfremde Nutzung des geplanten Wohnhauses auszuschließen sei. Alternativ seien die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen (Lärm, Geruch) gutachterlich zu überprüfen.

Die Stellungnahme wurde zurückgewiesen, da der landwirtschaftliche Betrieb durch die umliegende Bebauung ohnehin schon eingeschränkt ist. Dasselbe gilt für Lärmbelastungen.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** gab an, dass weder Wasserschutzgebiete noch Altlastenverdachtsflächen betroffen seien. Entlang der Grenze des Dorfgebiets verlaufe ein Bach, der im Abstand von 10 m von Bebauung freizuhalten sei. Zudem sei in Gewässernähe und entlang der Leystraße mit geringen bis hohen Abflusskonzentrationen durch Starkregen zu rechnen. Die Behörde teilte zudem mit, dass der Planung ohne Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht zugestimmt werden könne. Das Schmutzwasser könne der Kläranlage zugeführt werden.

Der Abstand von 10 m zum Gewässer war in der Planung bereits berücksichtigt. Da Schmutz- und Niederschlagswasserleitungen bis an das Plangebiet heranführen und für die Regenwasserableitung auch die Möglichkeit der Abführung in den angrenzenden Bach besteht, ist die Entwässerung machbar. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind als Nebenanlagen innerhalb von Baugebieten zulässig, weshalb eine Plananpassung nicht notwendig war.

Die **Verbandsgemeindewerke Hachenburg** gaben an, dass sie vorbehaltlich der Detailabstimmung mit der Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Planungen zustimmen würden. Die Kosten für Wasserver- und -entsorgung könnten die Werke erst später benennen. Die Herstellung der Anlagen solle am besten abschnittsweise erfolgen und es solle auf eine Baustraße verzichtet werden. Die Erschließungsstraße solle stattdessen direkt gebaut werden.

Die Erschließung wird über die Leystraße erfolgen, eine innere Erschließung wird nicht erforderlich werden. Die Hinweise zum Straßenausbau erübrigten sich demnach. Aufgrund der geringen Größe der Plangebiete war auch eine abschnittsweise Erschließung nicht zielführend. Die Anregungen wirkten sich somit nicht auf die Planung aus.

Die **Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg** gab Anregungen zur Beitragspflicht der Plangebiete. Zudem würden die Grundstückszuschnitte des Dorfgebiets eine angemessene Nutzung nicht zulassen, weshalb eine Neuordnung empfohlen werde. Es wurde angeregt, zu prüfen, ob die Lage der hinteren Baugrenzen städtebaulich begründet ist.

Die Hinweise zur Beitragspflicht wirkten sich nicht auf die Planinhalte aus. Da das künftige Dorfgebiet vollständig im Eigentum des Landwirtes ist, war eine Neuordnung nicht notwendig, bzw. könnte jederzeit durch diesen vorgenommen werden. Die hintere Baugrenze ist städtebaulich durch eine möglichst hohe Flexibilität begründet. Es waren somit keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.

Die **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises** trug mehrere Aspekte vor:

Baurecht

Die Abteilung regte an, die Lesbarkeit der Bemaßungen zu verbessern. Zudem solle das angrenzende Grundstück 38 mit in die Planung einbezogen werden.

Die Lesbarkeit der Bemaßungen wurde redaktionell verbessert. Das Grundstück 38 wurde nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen, da der bauplanungsrechtliche Status nach § 35 BauGB erhalten bleiben soll.

Untere Naturschutzbehörde

Die Abteilung wies auf den noch zu erstellenden Umweltbericht hin.

Der Umweltbericht wurde zur Offenlage erstellt.

Brandschutz

Die Abteilung wies darauf hin, dass eine Löschwassermenge von mind. 1600 L/min (96 m³/h) über zwei Stunden zur Verfügung stehen müsse.

Seitens des Wasserversorgers wurde keine Stellungnahme abgegeben. Entlang des gesamten Plangebietes verläuft eine Wasserleitung und es besteht schon gewerbliche Bauung. Daher konnte aufgrund der Topografie davon ausgegangen werden, dass die erforderliche Löschwasserlieferleistung zur Verfügung steht. Es ergaben sich keine Änderungen der Planinhalte.

Gesundheitsamt

Die Abteilung wies auf die Immissionsbelastung durch die L 288 und die bestehenden Gewerbebetriebe hin und regte die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens an.

Da im Ursprungsbebauungsplan keine Regelungen zum Schallschutz getroffen wurden, gelten im direkt angrenzenden Gebiet die Vorgaben der TA-Lärm. Der Nachweis für die Zulässigkeit des Bauhofes kann daher im Einzelgenehmigungsverfahren erbracht werden. Eine Emissionskontingentierung oder ein Gutachten waren nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Die Abteilung äußerte keine Bedenken, sofern keine Änderungen an den Planunterlagen bezüglich der Entsorgung oder dem Bachlauf vorgenommen würden.

Da keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen wurden, wirkte sich die Stellungnahme noch auf die Planinhalte aus.

Denkmalpflege

Die Abteilung verwies auf die Stellungnahme der Landesarchäologie.

Die Stellungnahme der Landesarchäologie wurde gesondert gewürdigt.

3.3.2 Förmliche Beteiligungen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat in der Sitzung am 28.06.2021 gewürdigt und die daraus resultierenden Planänderungen angenommen. Danach konnten die förmlichen Beteiligungen durchgeführt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung am 04.02.2022 fand im Zeitraum vom 14.02.2020 bis 16.02.2022 die Offenlage des Bebauungsplans statt. Aus der Öffentlichkeit gingen erneut keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 08.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie und die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH äußerten keine Anregungen.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Die **Telekom Deutschland GmbH** übersandte einen Trassenplan und verwies auf die Gültigkeit der Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren. In dieser wurde ausgeführt, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien befänden und die Kabelschutzanweisungen zu beachten seien. Bei Änderungen an den Leitungen, sei die Deutsche Telekom zu informieren.

Da es sich bei den betroffenen Leitungen lediglich um Hausanschlüsse handelte, wirkte sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** verwies auf die Gültigkeit der in der frühzeitigen Beteiligung bereits abgegebenen Stellungnahme. Zudem führte sie aus, dass die Einleitung des Schmutzwassers in die Kläranlage akzeptiert werde, allerdings in den Planunterlagen keine hinreichend genauen Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung enthalten seien, so dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden könne.

Die Thematik der Niederschlagswasserbewirtschaftung hatte sich zwischen den Beteiligungen nicht geändert, weshalb die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung vom Ortsgemeinderat bestätigt wurde. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde in der Begründung detaillierter erläutert. Die Stellungnahme wirkte sich nicht auf den normativen Teil der Planung aus.

Der **Landesbetrieb Mobilität** verwies auf die bereits abgegebene Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung. Der LBM habe keine Einwände gegen die Planung, wenn die damals aufgeführten Aspekte berücksichtigt würden.

Es ergab sich keine Änderung des Sachverhalts, weshalb die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung vom Ortsgemeinderat bestätigt wurde.

Die **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises** trug mehrere Aspekte vor:

Zum **Baurecht** wurde angeregt, die Lesbarkeit von einigen Bemaßungen zu verbessern und zu verdeutlichen, auf welchen Bezugspunkt sich die Bemaßung der Bauverbotszone bezieht. Zudem wurde nochmal vorgeschlagen, dass das angrenzende Grundstück 38 mit in die Planung einbezogen werden solle.

Die Lesbarkeit der Bemaßungen wurde redaktionell verbessert und es wurde verdeutlicht, dass sich die Bemaßung der Bauverbotszone auf den Fahrbahnrand der L 288 bezieht. Das Grundstück 38 wurde nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen, da der bauplanungsrechtliche Status nach § 35 BauGB erhalten bleiben soll. Hier ergab sich keine Änderung zu der Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung.

Die **Untere Wasserbehörde** äußerte keine Bedenken, da die Planung nicht in einem Wasserschutzgebiet läge und 10 m Abstand zum Bach eingehalten werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen im 10 m Bereich genehmigungspflichtig und Geländeänderungen nicht zulässig seien. Zudem solle Niederschlagswasser als Brauchwasser verwendet werden.

Die genannten Hinweise waren entweder bereits berücksichtigt oder betrafen nicht den Bebauungsplan, so dass dieser unverändert bleiben konnte.

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilte mit, dass der Umweltbericht den Anforderungen entspreche und nachvollziehbar sei. Es wurde angeregt, die in den Hinweisen der Textfestsetzung beschriebenen Kompensationsmaßnahmen verbindlich festzusetzen. Auf die Landeskompensationsverordnung und Landeskompensationsverzeichnisverordnung wurde hingewiesen und dass die erforderlichen Angaben der Eintragungsstelle mitzuteilen seien.

Der Vorschlag, die Kompensationsmaßnahmen verbindlich festzusetzen, wurde zurückgewiesen, da aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs keine Möglichkeit der Festsetzung bestand. Wegen der Abbuchung aus einem Ökokonto, war eine Festsetzung auch nicht erforderlich. Die Hinweise zur Landeskompensationsverzeichnisverordnung und Landeskompensationsverordnung betrafen nicht den Bebauungsplan. Insgesamt war keine Plananpassung erforderlich.

3.3.3 Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 20.06.2022 beriet der Ortsgemeinderat über die Stellungnahmen und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Da durch die Stellungnahmen und die Abwägung keine inhaltlichen Änderungen an dem Bebauungsplan erforderlich waren, wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Danach wird der Bebauungsplan bekanntgemacht, wodurch er in Kraft tritt.

Luckenbach, den

(Dieter Bethke)
Ortsbürgermeister