

DECKBLATT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN „ORTSLAGE“
- ERWEITERUNG -
BEGRÜNDUNG

ORTSGEMEINDE WELKENBACH



VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG
WESTERWALDKREIS

Fassung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Behörden
(beschleunigtes Verfahren nach §§ 13a,b BauGB)

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



Impressum

Auftraggeber: Ortsgemeinde Welkenbach

Auftragnehmer: RU-PLAN Redlin+Renz

Hauptstraße 27

56414 Dreikirchen

Tel.: 06435 / 5090-0

Email: info@ru-plan.de

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

Dipl.-Ing. Claudia Renz, Landespflege

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen

- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 05.08.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 25.06.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass.....	5
2.	Planungserfordernis	5
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4.	Verfahren	6
5.	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren / Bebauungsplan der Innenentwicklung / Naturschutz	7
6.	Städtebauliche Rahmenbedingungen	11
6.1	Lage des Plangebietes / Naturraum	11
6.2	Verkehrerschließung	12
6.3	Technische Erschließung.....	12
6.3.1	Wasserversorgung	12
6.3.2	Abwasserbeseitigung	12
6.3.3	Telekommunikation / Energie.....	13
6.4	Sonstige übergeordnete Belange und Hinweise der Träger öffentlicher Belange.....	13
7	Inhalte des Bebauungsplans	15
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	15
7.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
7.3	Straßenverkehrsflächen	16
7.4	Landespflegerische Festsetzungen	16
8	Umsetzung des Planes / Flächenbilanz	17
8.1	Bodenordnung	17
8.2	Kosten	17
8.3	Flächenbilanz	18
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	18
9.1	Fachpläne.....	18

9.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	20
9.2.1	Schutzgüter	20
9.2.1.1	Mensch / Erholung / Landschaftsbild.....	20
9.2.1.2	Biotoptypen und Fauna	20
9.2.1.3	Boden- und Bodenschutz	22
9.2.1.4	Wasser.....	23
9.3	Auswirkungen auf Natura 2000	24
9.3.1	FFH-Gebiete	24
9.3.2	Auswirkungen auf den Artenschutz	24
	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	27

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Ortslage“ aus dem Jahr 1985 erstreckt sich über die gesamte bebaute Ortslage der Ortsgemeinde Welkenbach.

Nun besteht das Interesse zur Bebauung von zwei weiteren Grundstücken in unmittelbarem Anschluss an den nördlichen Ortsrand.

Um den Planungswünschen vieler Bauherren entgegen zu kommen soll außerdem der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortslage“ dahingehend geändert werden, dass zukünftig auch Flachdächer zulässig sein sollen. Bislang sind dort nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen.

Die Ortsgemeinde Welkenbach hat daher am 12.03.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortslage“ um zwei weitere Grundstücke zu erweitern und für den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans und für das Erweiterungsgebiet zukünftig auch Flachdächer zuzulassen.

2. Planungserfordernis

Das Planungserfordernis besteht aufgrund der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am nördlichen Ortsrand von Welkenbach. Die unbebauten Grundstücke (Flur 21, 48/2 und 54/2), auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll, schließen sich an bebaute Bereiche an und sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur geplanten Bebauung mit Wohngebäuden ist die Ausweisung eines Wohngebiets erforderlich.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachgestaltung ist in der Nutzungsschablone der Planzeichnung des rechtskräftigen Ursprungbebauungsplans mit SD und WD gekennzeichnet. Diese Gestaltungsvorgaben sollen wie in Ziff. 1 erläutert geändert werden. Es erfolgt somit eine Neufestsetzung zur Dachgestaltung, die die vorgegebene Beschränkung auf die genannten Dachformen aufhebt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg (Stand: August 2017) ist die Außenbereichsparzelle als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dies gilt auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB, mit denen Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden können, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung „Ortslage“ sollen die Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden (siehe Kap. 4 und 5). Die geordnete städtebauliche Ent-

wicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

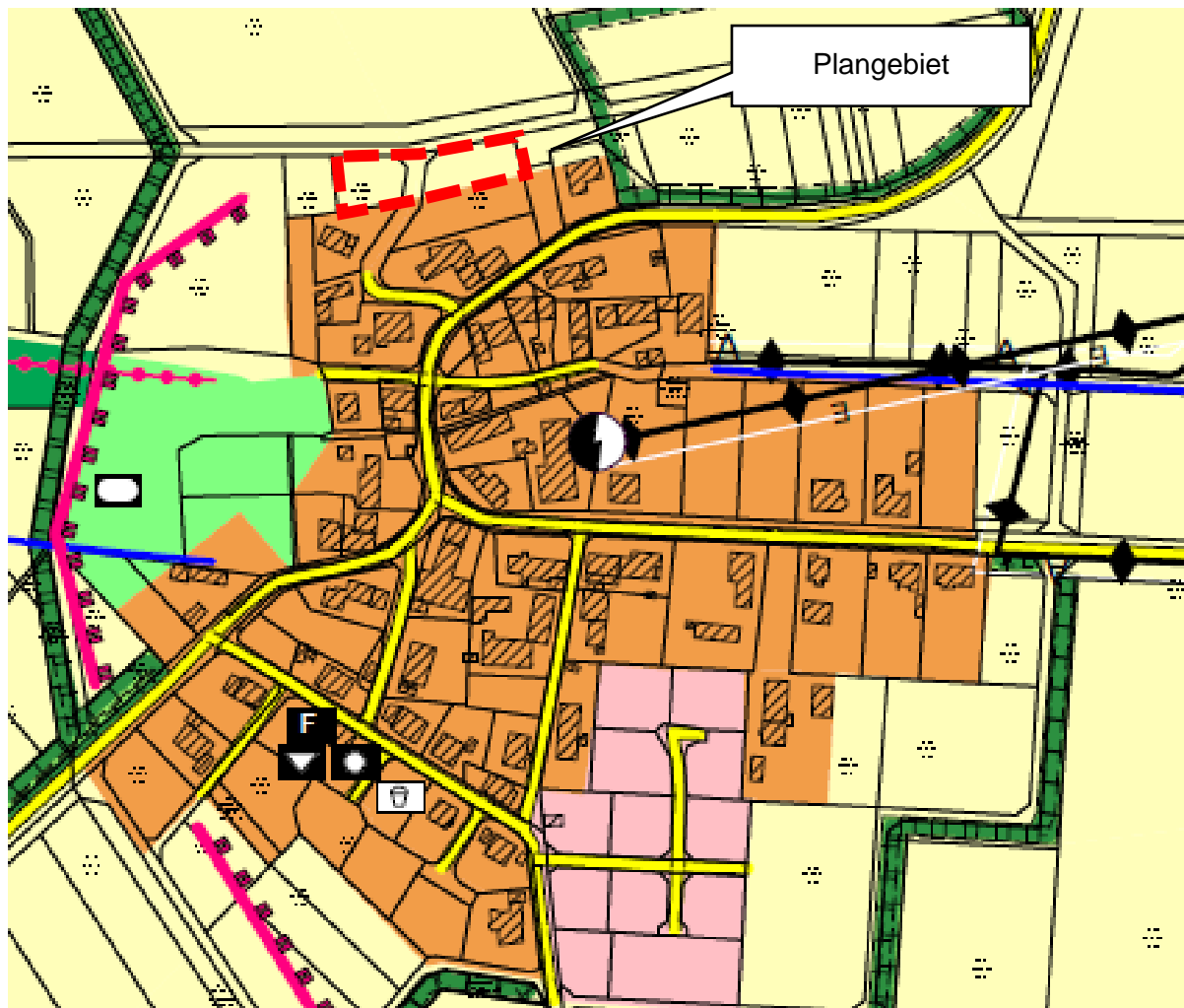


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP der VG Hachenburg (unmaßstäblich, Stand: August 2017) mit Kennzeichnung der Erweiterung des Bebauungsplans „Ortslage“

4. Verfahren

Die Ausweisung der Außenbereichsflächen erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB.

Wie in Kap. 5 dargelegt wird, liegen die Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach den §§ 13b i.V.m. 13a BauGB vor. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für den Bereich, der im BP als Wohngebiet festgesetzt wird, umfasst rund 440 m² und entspricht damit den Vorgaben des § 13b Satz 1 BauGB (siehe Kap. 5).

Es handelt sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Weiterhin sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben. Es gelten somit die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

5. Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren / Bebauungsplan der Innenentwicklung / Naturschutz

Allgemeines

Der Bundestag hat am 04.05.2017 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt beschlossen, welches am 12.05.2017 im Bundesgesetzblatt verkündet und am 13.05.2017 in Kraft gesetzt wurde.

U. a. wurde durch diese Regelung auch die Bestimmung des § 13b ins Baugesetzbuch eingeführt. Bis zum 31.12.2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Damit wurde das beschleunigte Bebauungsplanverfahren auf Ortsrandlagen ausgeweitet – in engen inhaltlichen und zeitlichen Grenzen. Um einer möglichen Vorratsbeschlussfassung entgegenzuwirken, wurde das Instrument im Vergleich zum Kabinettsentwurf weiter eingeschränkt. Der Aufstellungsbeschluss muss bis zum 31.12.2019 gefasst und das Verfahren bis spätestens zum 31.12.2021 abgeschlossen sein. Bei der Bauleitplanung fordert das BauGB, auch im beschleunigten Verfahren, von den Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung hohe Transparenz und Bürgerbeteiligung, sodass die verschiedenen öffentlichen Belange planmäßig einer gerechten Abwägung zugeführt werden müssten. Es wurden zwar die Verfahrensregularien vereinfacht, nicht aber die materiell-rechtlichen Maßstäbe. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB oder in den Planungsleitsätzen in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, gilt uneingeschränkt, auch beim beschleunigten Verfahren. Die Feststellung von Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt werden (Auszug aus der Bundestagsbegründung).

Liegen die Voraussetzungen des § 13b BauGB vor, sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren zulässig, d. h. ohne Umweltprüfung, ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ohne Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Natur- und artenschutzrechtlicher Prüfungsumfang

Bei der Anwendung des § 13b BauGB entfällt durch die Anwendbarkeit des § 13a BauGB die Umweltprüfung und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Der Umstand, dass der § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung unter den dort genannten Voraussetzungen vom Verfahrensbestandteil der Umweltprüfung befreit, entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange sachgerecht gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Belange i.S. von § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB hat die planende Gemeinde auch im Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7, Abs. 8 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Die Ermittlungs- und Bewertungspflicht gem. § 2 Abs. 3 BauGB in Bezug auf naturschutzfachlich bzw. naturschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Planvorhabens entfällt insbesondere nicht aufgrund von § 13a Abs. 2

Nr. 4 BauGB, der in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Diese Regelung befreit die Gemeinde nur von der Kompensationspflicht nach § 1a Abs. 3 BauGB. Im Übrigen bleibt es jedoch bei der - uneingeschränkten – Beachtung der Belange des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. A BauGB) im Rahmen der planerischen Abwägung auch etwa in Bezug auf das Minimierungsgebot. Diese Anforderungen an die Abwägung sowie (im Vorfeld) an die Ermittlung gelten auch unabhängig davon, ob eine förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) vorgenommen werden muss oder ob diese im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB entfällt.

Anwendungsvoraussetzungen

In Betracht kommen Plangebiete, durch die Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden sollen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Hier: Der Bereich, der im BP als Wohngebiet festgesetzt ist, schließt sich an den Innenbereich von Welkenbach (Bereich Bergstraße) an.

Der Aufstellungsbeschluss wurde unstreitig vor dem 31.12.2019 gefasst und das Verfahren wird voraussichtlich vor dem 31.12.2021 mit dem Satzungsbeschluss beendet werden.

Weitere Voraussetzungen

Positive Voraussetzung dafür, dass ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, ist es, dass bestimmte Schwellenwerte nicht überschritten werden, die sich nach der Größe der festgesetzten Grundfläche bestimmen.

Bei der Grundfläche im Sinne des § 13a BauGB handelt es sich ausschließlich um den Anteil eines Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Ermittlung des Umfangs erfolgt durch die nach § 19 Abs. 1-3 BauNVO festzusetzende Grundflächenzahl und die dadurch konkretisierte Grundfläche. Nicht dazu gerechnet werden die Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO sowie die Flächen für Straßen, Fußwege und sonstige Erschließungseinrichtungen.

Hier: Die Teilfläche des Plangebiets, die als Wohngebiet festgesetzt wird, umfasst rund 1.100 m². Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, sodass die Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB für das geplante Wohngebiet mit 440 m² deutlich weniger als 10.000 m² beträgt.

Negative Voraussetzungen

Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Hier: Die zur Erschließung der neuen Wohngrundstücke festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche ist als asphaltierter Wirtschaftsweg in der erforderlichen Breite bereits vorhanden, sodass sich eine UVP-Vorprüfungspflicht aus dem Umweltverträglichkeitsgesetz

Rheinland-Pfalz (LUVPG), konkret aus § 3 Abs. 1 Satz 2 LUVPG i.V.m. Anlage 1, Nr. 3.5 nicht ergibt.

Das beschleunigte Verfahren ist nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ferner dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Hier: Aufgrund der Lage des Baugebiets, den durchgeführten Untersuchungen und den Angaben von Fachplänen ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von FFH- Flächen oder Vogelschutzgebieten. Zur detaillierten Betrachtung siehe Kap. 9.3.

Im Rahmen der Anwendung der Bodenschutzklausel müssen vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Hier: Im Bereich der im BP festgesetzten Wohnbaufläche wird ein vorhandenes Baulandpotenzial aktiviert.

Weitere nennenswerte Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen in der Ortslage Welkenbach nicht. Die Ortsgemeinde verfügt selbst nicht mehr über freie Bauplätze. Die wenigen unbebauten Grundstücke bzw. Baulücken befinden in privater Hand und werden für die eigene Nachkommenschaft zurückgehalten.

Für die zur Neuausweisung eines Wohngebiets vorgesehenen Grundstücke bestehen konkrete Bauanfragen. Aufgrund der oben geschilderten Angebotssituation und der Tatsache, dass einerseits kaum noch freie Bauplätze zur Verfügung stehen und andererseits Eigentümer sonstiger unbebauter Parzellen diese nicht verkaufen, kam und kommt es bereits zu Abwanderungen in Nachbargemeinden. Dementsprechend ist für die notwendige und angemessene Eigenentwicklung der Kommune sowie zur Gewährleistung einer geordneten und wirtschaftlichen Erschließung die Ausweisung eines neuen Wohngebiets erforderlich.

Erleichterung bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verweist auf die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB, die für entsprechend anwendbar erklärt werden. Das heißt zunächst, dass im beschleunigten Verfahren ebenso wie im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann (vgl. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Erleichterungen hinsichtlich Umweltprüfung und Überwachung

§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB bestimmt, dass grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Ausnahmen hiervon regelt § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem von

der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Außerdem ist § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

§§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erklärt auch diese für das vereinfachte Verfahren geltenden Verfahrenserleichterungen für das beschleunigte Verfahren für entsprechend anwendbar. Die Ausnahmen vom europarechtlich vorgegebenen Grundsatz, dass sämtliche Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind (§ 2 Abs. 4 BauGB) werden also über die Fälle des vereinfachten Verfahrens hinaus erweitert auf das beschleunigte Verfahren; auch die von diesem erfassten Bebauungspläne, also bestimmte Bebauungspläne der Innenentwicklung, unterliegen damit keiner förmlichen Umweltprüfung mehr.

Erleichterungen hinsichtlich des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der Flächennutzungsplan weist die Flächen im Plangebiet als Landwirtschaftsfläche aus. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Erleichterungen hinsichtlich der Ausgleichspflicht nach der Eingriffsregelung

Im Regelverfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bauleitplan (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren; diese Ausnahmen betrifft im Wesentlichen die Überplanung von Innenbereichssituationen (§ 34 BauGB), greift aber auch bei der Änderung eines Bebauungsplans.

Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² aufweisen, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Diese Fiktion beinhaltet faktisch eine Freistellung der erfassten Bebauungspläne von der Ausgleichsverpflichtung. Nach der amtlichen Begründung des Gesetzesentwurfs wird dies für notwendig erachtet, um die Praktikabilität der beschleunigt aufzustellenden, kleinräumigen Bebauungspläne zu erreichen. Im Hinblick auf die besonderen Merkmale dieser Bebauungspläne und das mit ihnen verfolgte Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, wird diese Regelung für gerechtfertigt gehalten. Der Gemeinde bleibt es unbenommen, trotz der gesetzlich vorgesehenen Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung nach allgemeinen Grundsätzen einen Ausgleich zu berücksichtigen und geeignete Festsetzungen zu treffen, da die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB nach wie vor im Rahmen der Abwägung sachgerecht zu gewichten sind.

Natur- und Artenschutz

Die Belange des Naturschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach wie vor in die Abwägung einzustellen und bei der zu treffenden Entscheidung in dem ihnen zukommenden Umfang zu berücksichtigen. Dies wurde im Rahmen des Planverfahrens durch die Berücksichtigung der Umweltbelange inkl. der Beachtung des Artenschutzes umgesetzt (siehe Kap. 9).

Vermeidungsgebot

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen umfasst ausschließlich nur ein für die Ortsentwicklung unbedingt notwendig großes Gebiet. Damit wurde – entsprechend dem System und den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – der Eingriff auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt.

Kompensationsmaßnahmen

Wie oben ausgeführt, sind auch in einem Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a BauGB die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten und die planende Kommune ist trotz des grundsätzlich bestehenden Ausgleichsverzichts nicht gehindert, landespflegerische Maßnahmen festzusetzen. Diese können beispielsweise zum Schutz des Landschaftsbildes oder aus artenschutzrechtlichen Gründen getroffen werden.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Lage des Plangebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Altenkirchener Hochfläche“ (Nr. 324.81), einem Bestandteil der Großlandschaft „Westerwald“ (NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ).

Das ca. 0,13 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Welkenbach und grenzt nördlich an die vorhandene Wohnbebauung an.

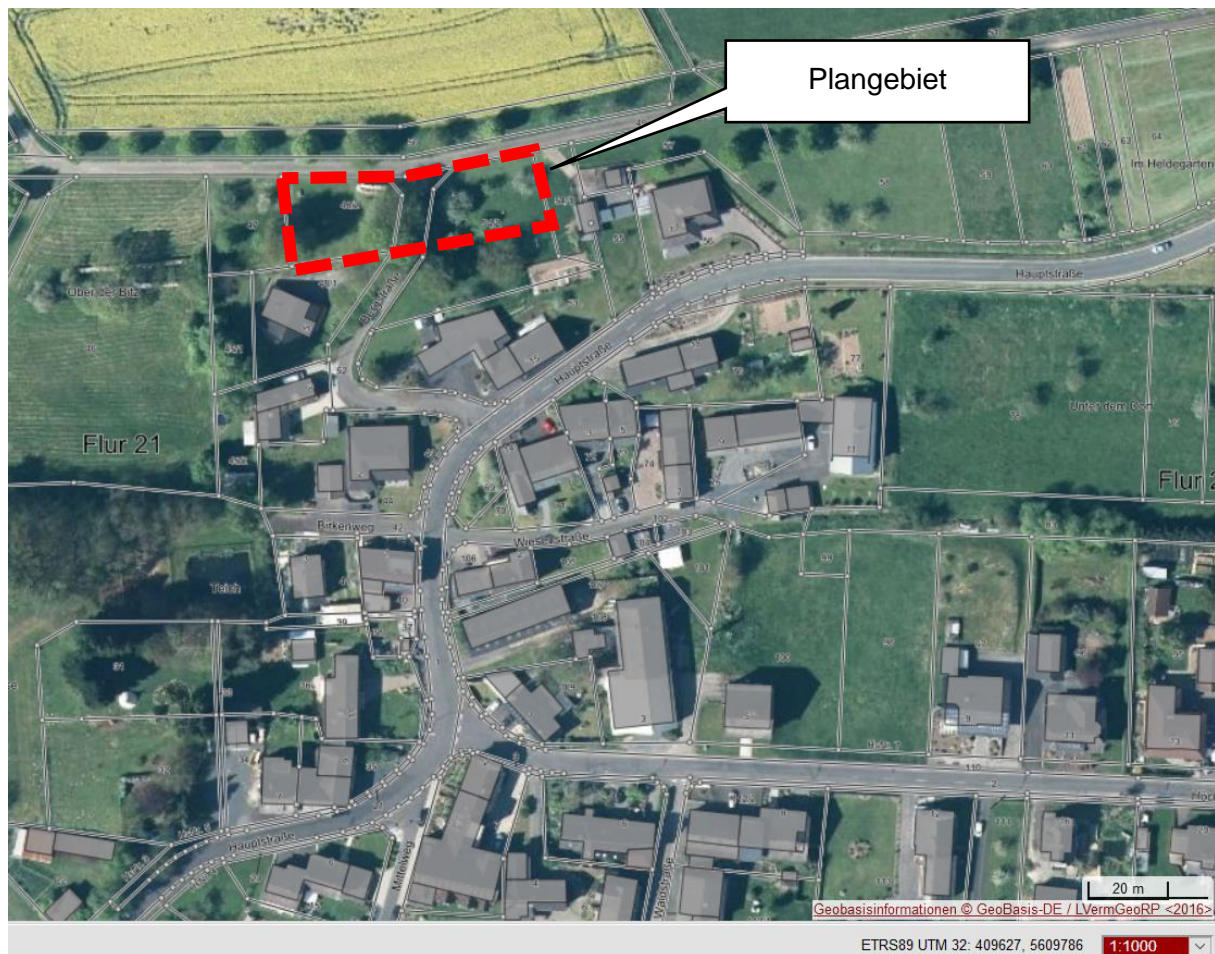


Abbildung 2: Derzeitige Nutzung des Plangebietes (M 1:1.000); Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ

6.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die Bergstraße, die weiter zur Hauptstraße (K 10) führt. Von hier aus ist eine kurze Anbindung an die Bundesstraße B 8 gegeben.

6.3 Technische Erschließung

6.3.1 Wasserversorgung

Für die Grundstücke im Plangebiet besteht keine unmittelbare Anschlussmöglichkeit an die Einrichtungen der Wasserversorgung. Es gelten die satzungsrechtlichen Regelungen der Verbandsgemeinde Hachenburg. Hiernach besteht die Möglichkeit, nach Abschluss einer Vereinbarung auf Kosten des Eigentümers einen Wasserhausanschluss incl. Wasserzähler-schacht herzustellen. Neben allen Herstellungskosten sind einmalige Beiträge zu zahlen. Die Umsetzung der Maßnahme ist von den Bauherren eigenverantwortlich zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textfestsetzungen in Teil C enthalten.

6.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Erschließungsanlagen wie auch das Entwässerungssystem sind vorhanden. Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert und wird an die vorhandene Kanalisation in der

Bergstraße angebunden. Dies stellt eine Abweichung von den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG dar.

Ein Trennsystem ausschließlich für die zwei geplanten Erweiterungsgrundstücke würde unverhältnismäßige Investitionskosten von ca. 150.000 € erzeugen und ist demnach unwirtschaftlich. Flächen zur Rückhaltung stehen nicht zur Verfügung. Seitens der Verbandsgemeindewerke als Erschließungsträger sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen und der Einleitung in das bestehende Kanalsystem in der Bergstraße wird zugestimmt. Die im Verhältnis geringen zusätzlichen Wassermengen der zwei neuen Baugrundstücke stellen weder für das bestehende Mischsystem in Welkenbach noch für die Kläranlage Mudendbach ein abwassertechnisches Problem dar, sodass eine Genehmigung für eine Entwässerung im Mischsystem an die bestehende Ortskanalisation nach Rücksprache mit der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur, und schriftlicher Bestätigung vom 03. März 2020, genehmigt wird.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz in der Fläche zurückzuhalten. Jeder ist dazu verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand und bei entsprechender Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind auf den Grundstücken entsprechende Flächen und Vorkehrungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Eine entsprechende Empfehlung ist unter den Hinweisen der Textfestsetzungen in Teil C enthalten, die eigenverantwortlich von den Bauträgern zu beachten sind. Die privaten Bauherren sind demnach verpflichtet, notwendige Vorkehrungen zu treffen.

Überschüssiges Wasser kann in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden.

6.3.3 Telekommunikation / Energie

Das Plangebiet kann über eine Verlängerung der vorhandenen Leitungen an die Anlagen Telekommunikation und Energieversorgung angeschlossen werden.

Sollten die im Planbereich liegenden Leitungen von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen durch den Versorgungsträger selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.

6.4 Sonstige übergeordnete Belange und Hinweise der Träger öffentlicher Belange

Geologie/Boden

Für das Gebiet liegt keine Gefährdung bezüglich Radon vor. Radonpotential findet sich südwestlich innerhalb der Gemeindegrenze in ca. 400 m Entfernung (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ), siehe die folgende Abbildung.

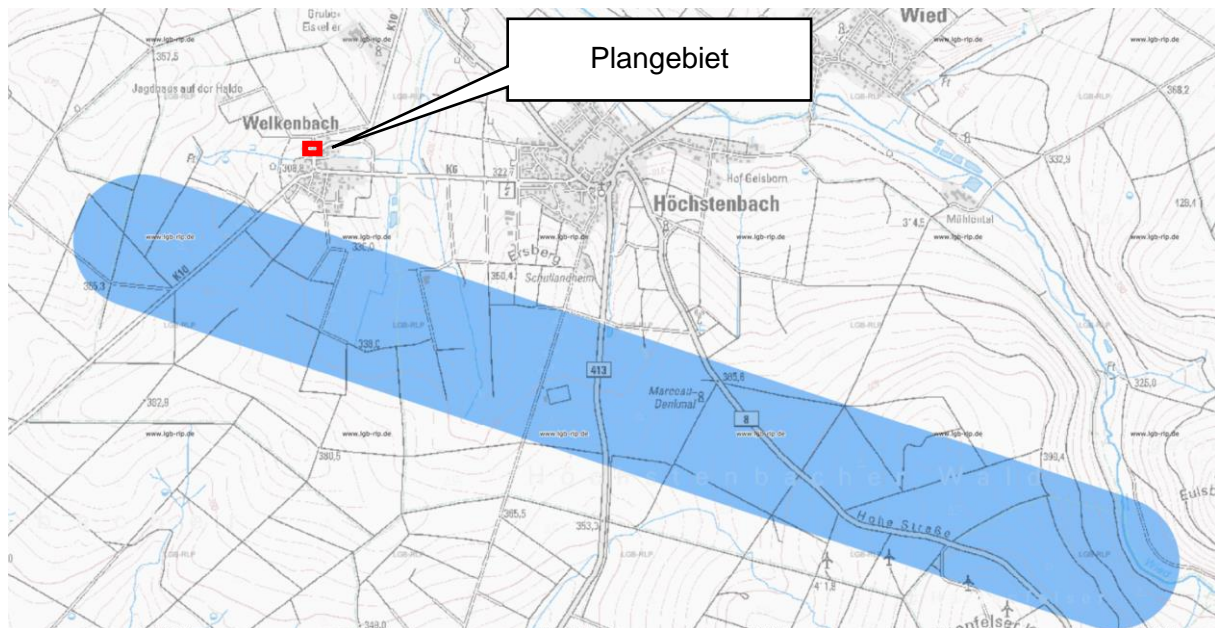


Abbildung 3: Radonpotential (blau) im Auszug aus dem Kartenviewer des LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Für Welkenbach sind bislang keine Erkenntnisse bzw. Informationen bekannt, die auf eine stärkere Radonbelastung hindeuten. Insofern werden weitergehende Recherchen hinsichtlich des Radonpotenzials im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als nicht erforderlich gesehen.

Sollten sich allerdings im Zuge der weiteren Realisierung Indizien für eine stärkere Radonbelastung ergeben, sind seitens des Bauherrn eigenverantwortlich entsprechende Untersuchungen vorzunehmen und Vorkehrungen zu treffen. Effiziente und auch preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich nach Aussagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau am besten beim Neubau eines Gebäudes verwirklichen.

Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Eine entsprechende Empfehlung ist unter den Hinweisen der Textfestsetzungen enthalten, die eigenverantwortlich von den Bauträgern zu beachten sind.

Bergbau/Altbergbau

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird darauf verwiesen, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Ortslage“ von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Eiskeller“ überdeckt wird. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass sich die Grubenbaue des Bergwerkes „Eiskeller“ nicht im Planungsbereich befinden. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird jedoch empfohlen, bei Indizien für Bergbau einen Baugrundberater hinzuziehen. Weiterhin werden Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung des angefragten Gebiets mitgeteilt. In diesem Zusammenhang können kontaminierte Ablagerungen mit deutlicher Überschreitung der nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung vorhanden sein, so dass eine Überprüfung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfohlen wird.

Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Eine entsprechende Empfehlung ist unter den Hinweisen der Textfestsetzungen Ziff. 7.3 enthalten, die eigenverantwortlich von den Bauträgern zu beachten sind.

7 Inhalte des Bebauungsplans

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die geplante Erweiterung des Bebauungsplans dient der Errichtung von zwei Wohngebäuden und wird somit als ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Zum allgemeinen Schutz der Wohnfunktion sind für das WA-Gebiet alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird die bebaute Ortslage als Dorfgebiet ausgewiesen, die aber tatsächlich durch Wohnnutzung geprägt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Ortslage“ übernommen. So ist die Grund- und Geschoßflächenzahl mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt.

Innerhalb des Plangebiets ist die offene Bauweise nur mit Einzelhäusern vorgeschrieben. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig, um den dörflichen Ein- und Zweifamilienhauscharakter zu gewährleisten. Die Notwendigkeit zur Festsetzung der pro Gebäude zulässigen Anzahl der Wohneinheiten leitet sich aus den Erfahrungen in anderen Baugebieten ab. Die Ausnutzung dieser nahezu unbeschränkten Chancen zum Bau von Mehrfamilienhäusern führt immer wieder zu Problemen mit den alteingesessenen Anliegern und vor allem den unmittelbaren Nachbarn, die sich plötzlich mit einer sehr massiven, zum Teil erdrückenden Bebauung sowie den anschließenden Problemen in Bezug auf Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs, wildem Parken, nicht ausreichende Infrastrukturanlagen usw. konfrontiert sehen.

Gerade in dem überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Plangebieten und der auch darauf abgestellten Infrastrukturanlagen ist zu befürchten, dass es durch die überproportionale und ungesteuerte Verdichtung der Bebauung zu einer städtebaulich nicht wünschenswerten Umwandlung der baulichen Eigenart der betroffenen Bereiche kommen wird.

Mit diesen einschränkenden Vorgaben soll außerdem eine siedlungsstrukturell und landespflegerisch unerwünschte Verdichtung am Ortsrand vermieden werden.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Bebauungsplans „Ortslage“ werden als gestalterische Vorgaben lediglich die Dachformen festgesetzt. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden nicht getroffen. Für das Erweiterungsgebiet werden aufgrund der geringen Größe keine weitergehenden Vorschriften festgelegt. Wie in Kap. 1 und 2 dargelegt soll die bisherige Beschränkung auf Sattel- und Walmdächer jedoch aufgehoben werden. Um dem gegenwär-

tigen Wunsch vieler Bauherren nachzukommen wird für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ortslage“ und für dessen Erweiterung die Zulässigkeit von geneigten Dachformen und von Flachdächern festgesetzt. Auf die Vorgabe einer Dachneigung wird verzichtet. Hiermit soll eine zeitgenössische moderne Baukultur (z.B. Bauhausstil) ermöglicht werden. Die Baugestaltungsfreiheit des Bauherrn soll nicht zu stark eingeschränkt werden, was auch durch Rechtsprechung untermauert wird.

Die Beschränkung nur auf Sattel- und Walmdächer im gültigen Bebauungsplan „Ortslage“ wird mit Rechtskrafterlangung der vorliegenden Bebauungsplanung ungültig.

7.3 Straßenverkehrsflächen

Die beiden Grundstücke werden über die vorhandene *Bergstraße* erschlossen, die in einer Ausbaubreite von ca. 4m bis zur Querung des Wirtschaftsweges führt. Die Ausweisung als öffentliche Straßenverkehrsfläche schließt sich an die im Bebauungsplan „Ortslage“ festgesetzte Erschließungsstraße an.

7.4 Landespflegerische Festsetzungen

Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur geplanten Baugebietsausweisung erfolgt in Kap. 9. Hierin werden die beschriebenen und bewerteten Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf Artenschutz und NATURA 2000 einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen detailliert aufgeführt.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen handelt und die Bedingungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind, gelten gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insoweit ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung wird auf die Festsetzung von externen Ausgleichsflächen für das Plangebiet verzichtet. Mit dem Planvorhaben werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebots auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt.

Die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen sind zur allgemeinen Durchgrünung des Baugebiets und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation festgesetzt. Sie dienen weiterhin zur Verringerung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild, die mit einer Bebauung zwangsläufig einhergeht.

So ist im Zuge der Bebauung eine flächige Durchgrünung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Hierbei sind je angefangene 300m² Baugrundstücksfläche wahlweise ein Laubbaum 1., 2. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm sowie 3 Sträucher zu pflanzen. Die empfohlene Artenauswahl ist in einer Pflanzenvorschlagsliste dargelegt. Vorhandene Laubgehölze und Obstbäume können angerechnet werden.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist weiterhin der Hinweis aufgenommen, dass die Rodung vorhandener Gehölze und Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen sind.

Durch das Vorhaben kommt es aufgrund der Ausweisung von zwei neuen Baugrundstücken zu einer geringfügigen Erhöhung des Versiegelungsanteils. Niederschlagswasser kann nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern. Dies führt zu einem verstärkten oberirdischen Abfluss bzw. zur verminderten Grundwasserausbildung. Diese Auswirkungen sind grundsätzlich mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebiets nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden; insofern resultiert die zusätzliche Versiegelung ausschließlich aus der Herstellung von Gebäuden und Hofflächen.

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt die den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Regenwasserkanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden (§§ 5 Abs. 1 und 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Da seitens des Erschließungsträgers keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind, sind die privaten Bauherren verpflichtet, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Daher sind entsprechende Hinweise in den Textfestsetzungen angeführt.

Aus der konkreten planerischen Situation heraus und nach planerischer Wertentscheidung und Abwägung der verschiedenen Belange sieht der Rat die Festsetzung der Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebiets als geeignet an, einen Ausgleich zwischen den betroffenen **Belangen des Naturschutzes** einerseits und den Erfordernissen zur Schaffung von Wohnbauland andererseits zu erreichen.

8 Umsetzung des Planes / Flächenbilanz

8.1 Bodenordnung

Die zukünftigen Baugrundstücke befinden sich im Privateigentum und weisen eine für eine Bebauung geeignete Parzellenstruktur auf. Für die Realisierung des Bebauungsplans sind daher keine bodenordnerische Maßnahmen gemäß den §§ 45-79 BauGB erforderlich.

8.2 Kosten

Für die Erschließung des Plangebiets entstehen keine weiteren Kosten.

8.3 Flächenbilanz

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

Gesamtfläche	1.245 m²	100 %
Wohngebiet (WA)	1.071 m ²	86 %
Straßenverkehrsflächen	174 m ²	14 %

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes im Besonderen zu berücksichtigen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, nach Möglichkeit zu vermeiden und zu minimieren. Nach den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden.

Das beschleunigte Verfahren ist nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs.1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Falls sich eine Bauleitplanung auf ein Vogelschutz- oder FFH-Schutzgebiet im Hinblick auf deren Schutzzweck erheblich auswirken kann, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dieser Untersuchung ist zunächst eine Vorprüfung der Erforderlichkeit zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG vorzuschalten, was in der nachstehenden Erläuterung unter Ziff. 9.3 erfolgt.

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

9.1 Fachpläne

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Naturschutzgebiets oder Naturparks. Es befinden sich dort auch keine Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsteile.

Das FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“ (FFH-5312-301) befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Plangebiet. Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ (VSG-5312-401) befinden sich in ca. 4,3 km bzw. 5,7 km Entfernung.

Das Plangebiet tangiert keine Flächen, die in der **Planung vernetzter Biotopsysteme** (Westerwaldkreis) des Landes Rheinland-Pfalz verzeichnet ist (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT 1990).



Abbildung 4: Auszug aus der Zielekarte der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Westerwaldkreis, Blatt 1; Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT 1990

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG + § 15 LNatSchG. Südwestlich bzw. westlich des Plangebietes liegen in ca. 95 m Entfernung der „Quellbach westlich Welkenbach“ (BT-5312-0805-2006), in ca. 341 m Entfernung der „Bachauenwald westlich Welkenbach“ (BT-5312-0806-2006) und in ca. 360 m Entfernung die „Feuchtbrache westlich Welkenbach“ (BT-5312-0807-2006). Östlich bzw. südöstlich befinden sich in ca. 415-526 m Entfernung die „Nasswiesen westlich Höchstebach“ (BT-5312-0794-2006), die „Feuchtbrachen westlich Höchstebach“ (BT-5312-0795-2006), die „Nasswiesen südwestlich Höchstebach“ (BT-5312-0799-2006), die „Feuchtbrachen südwestlich Höchstebach“ (BT-5312-0800-2006) und die „Feuchtbrachen südöstlich Welkenbach“ (BT-5312-0802-2006) (NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ).

Aufgrund der Entfernungen und der unterschiedlichen Biotopstrukturen sind keine Betroffenheiten gegeben.

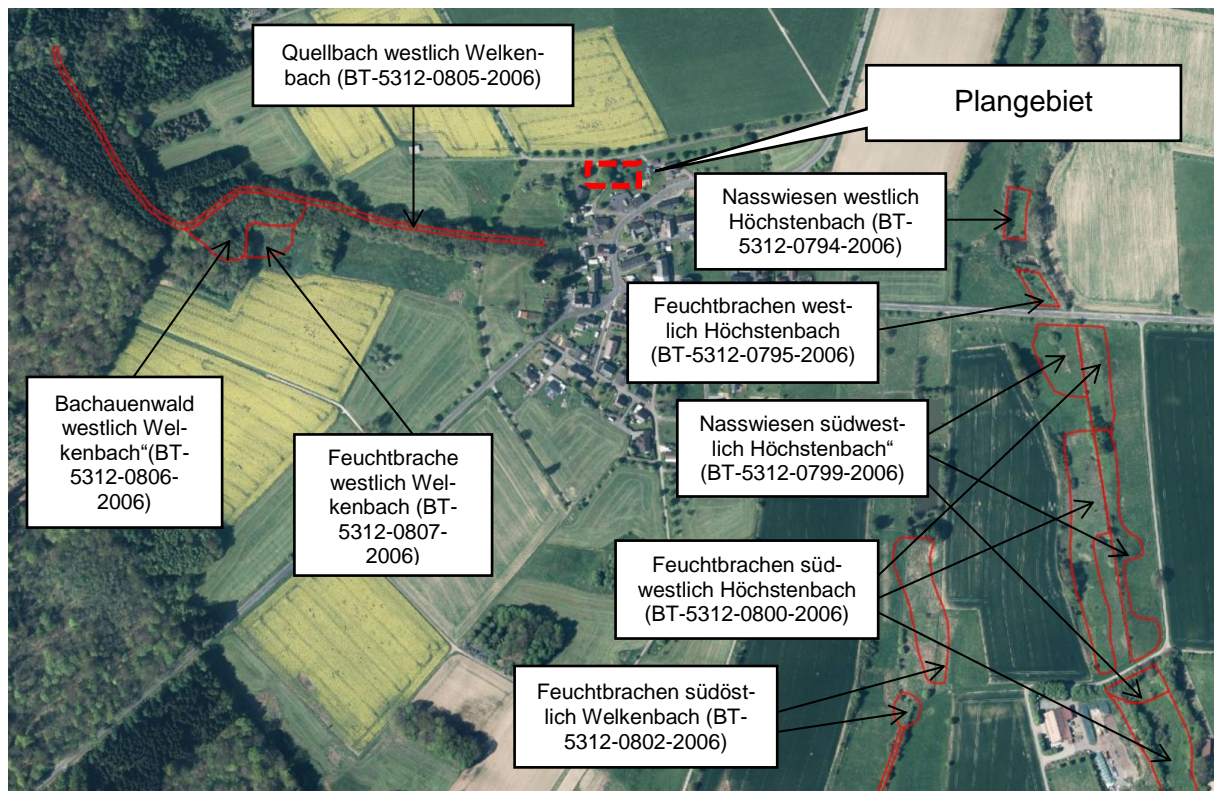


Abbildung 5: Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG + § 15 LNatSchG in der Umgebung des Plangebietes; Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ

9.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgüter

Aufgrund der kleinräumigen Siedlungserweiterung sind die Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt. Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit nur kurz erläutert.

9.2.1.1 Mensch / Erholung / Landschaftsbild

Die geplante Siedlungserweiterung in Form von Wohngebäuden führt zu keinen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung. Beeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche sind nicht zu erwarten, da die vorhandene Bergstraße lediglich um 2 Baugrundstücke erweitert wird und ausschließlich dem Anliegerverkehr dient.

Die vorhandenen Wirtschaftswege mit den Laub- und Obstbaumalleen dienen neben landwirtschaftlichen Zwecken der heimischen Bevölkerung als Spazier- und Walkingwege und bleiben von der Planung unberührt. Die Erholungsfunktion wird durch das geplante Baugelände nicht eingeschränkt.

9.2.1.2 Biotoptypen und Fauna

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung am 04.07.2019 in Anlehnung an das Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN, 2013).

Das Plangebiet wird insgesamt als Grünland mit Obstbäumen und als Lagerfläche genutzt. Das östliche Plangebiet ist mit 5 Obstbaumhalbstämmen (ca.20-30 Jahre alt) bestanden und wird als Intensivwiese gepflegt. Eine arten- und blütenreiche Wiese kann sich aufgrund der Schnittintensität nicht entwickeln. Das westliche Plangrundstück ist entlang der Bergstraße mit mehrstämmigen großkronigen Hainbuchen begrenzt. Die Fläche dient als Lagerplatz für Baumaterialien und Holz, sowie als Stellplatz für einen Bauwagen. Die restliche Fläche ist als Extensivwiese charakterisiert. Eine Heuwiesenmahd wurde bis Anfang Juli noch nicht durchgeführt.



Als positiv sind die Obstgehölze zu werten, die den Landschaftsraum aufwerten und für verschiedene Tierarten Sitz- und Singwarten sowie Nahrung bieten. Diese wertvollen Laubbau- und Obstbaumstrukturen werden entlang der Wirtschaftswege als Baumreihen oder Alleen fortgeführt.

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

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung (anthropogene Nutzungen mit Ziergärten) einen eingeschränkten Lebensraum für bestimmte Tierarten.

Besonders seltene oder in ihrem Bestand bedrohte Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 15LNatSchG sind nicht vorhanden.

Die strukturierten und ortsnahen Offenlandflächen sind potentiell geeignete Jagd- und Nahrungshabitate für streng geschützte **Fledermausarten**. Hierzu zählen z.B. die Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr und Zwergfledermaus, die an Waldrändern, Wiesen, Parkanlagen und Gärten sowie an Dorfrandgebieten und über Teichen jagen.

Die Sommerquartiere der Arten befinden sich häufig in Spalten von Fachwerkhäusern, hinter Wandverkleidungen und Fensterläden sowie vereinzelt in Baumhöhlen.

Potentielle Quartiere von Baum bewohnenden Fledermäusen innerhalb der Baumstrukturen konnten im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Durch das in der Umgebung vorhandene Ausweichpotenzial an Nahrungshabitaten (angrenzende Wiesenflächen und Baumreihen) sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf Fledermäuse durch die geringfügige Überbauung potentieller Nahrungshabitate zu erwarten.

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

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

Auswirkungen

Durch die Ausweisung von zwei neuen Baugrundstücken werden Wiesen- und Weideflächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Bedeutung beansprucht.

Die Obstbäume werden weitestgehend im Zuge der Bebauung beseitigt. Lediglich die randlichen Großbäume im Böschungsbereich des vorhandenen Fahrwegs können erhalten werden, da eine Verbreiterung der Straße nicht vorgesehen ist.

Um die Beeinträchtigungen von Flora und Fauna auszugleichen bzw. zu minimieren, ist ein allgemeines Pflanzgebot vorgegeben. Vorh. Laubbäume und Obstbäume können angerechnet werden.

Die weitreichenden umliegenden strukturierten Acker- und Wiesenflächen verfügen über gute Nahrungsgrundlagen für Vögel und Fledermäuse.

Die Gefährdungssituation der Grünlandtypen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ist als gering einzuschätzen, da diese zu Ungunsten der Magerwiesen zunehmen.

Aufgrund der intensiven bis extensiven Nutzung und der derzeitigen Biotoptypenausstattungen des in Anspruch genommenen Landschaftsraumes liegen keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Arteninventars vor.

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

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens keine wesentlichen Auswirkungen für das Arten- und Biotoppotential zu erwarten sind.

9.2.1.3 Boden- und Bodenschutz

Der Planungsraum befindet sich in der Nr. 6.3 „Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes“ (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ).

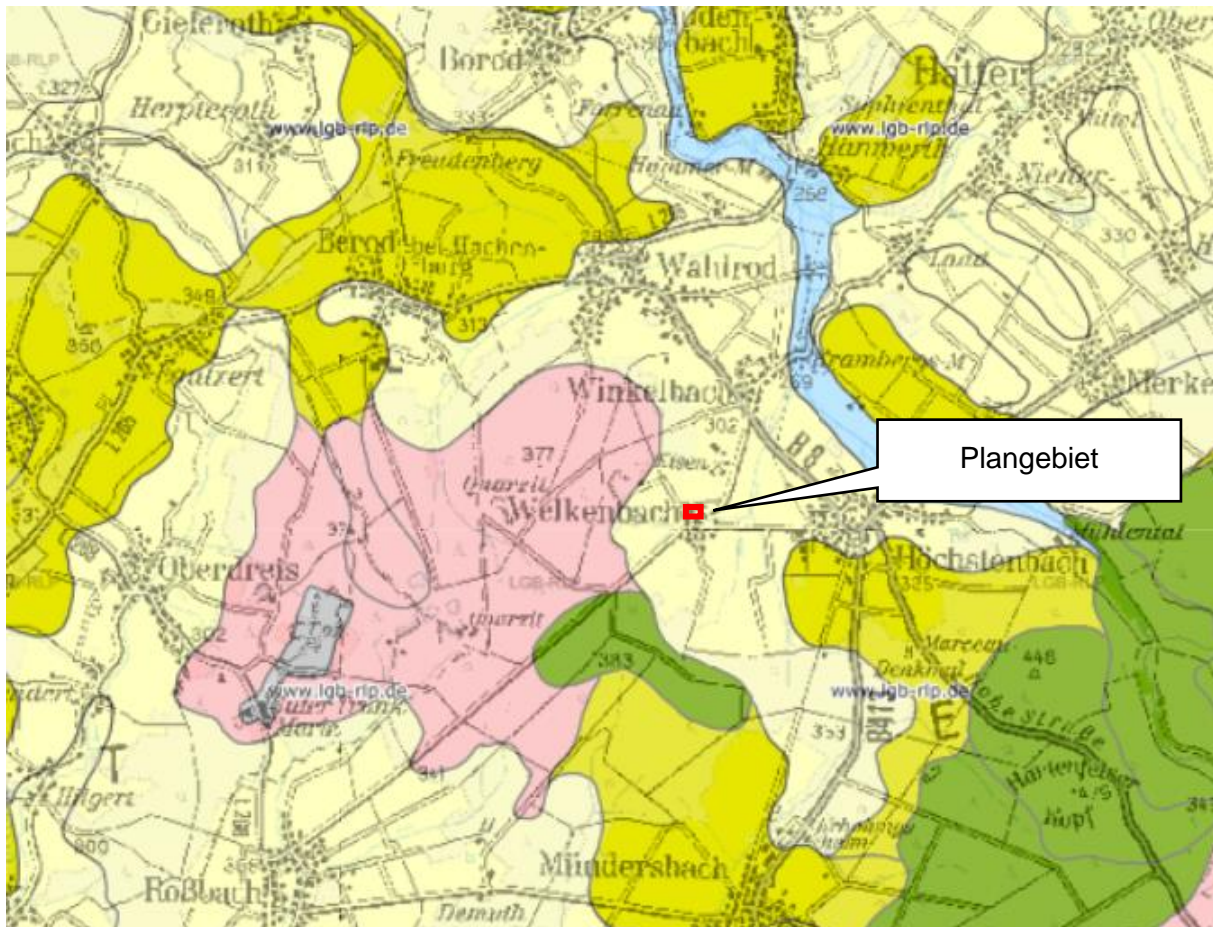


Abbildung 6: Das Planungsgebiet in der „Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes“ (hell gelb);
Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ

Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Parabraunerden aus Lösslehm.

Aufgrund der weiten Ausbreitung der genannten Bodentypen im näheren Umkreis des Plangebiets treten keine seltenen Bodentypen auf.

9.2.1.4 Wasser

Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, kann das anfallende Niederschlagswasser für die Brauchwasser- und Gartenbewässerung genutzt werden. Das Plangebiet wird an das vorhandene Mischwassersystem angeschlossen.

9.3 Auswirkungen auf Natura 2000

9.3.1 FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“ (FFH-5312-301) befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Plangebiet. Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ (VSG-5312-401) befinden sich in ca. 4,3 km bzw. 5,7 km Entfernung, siehe die folgende Abbildung.

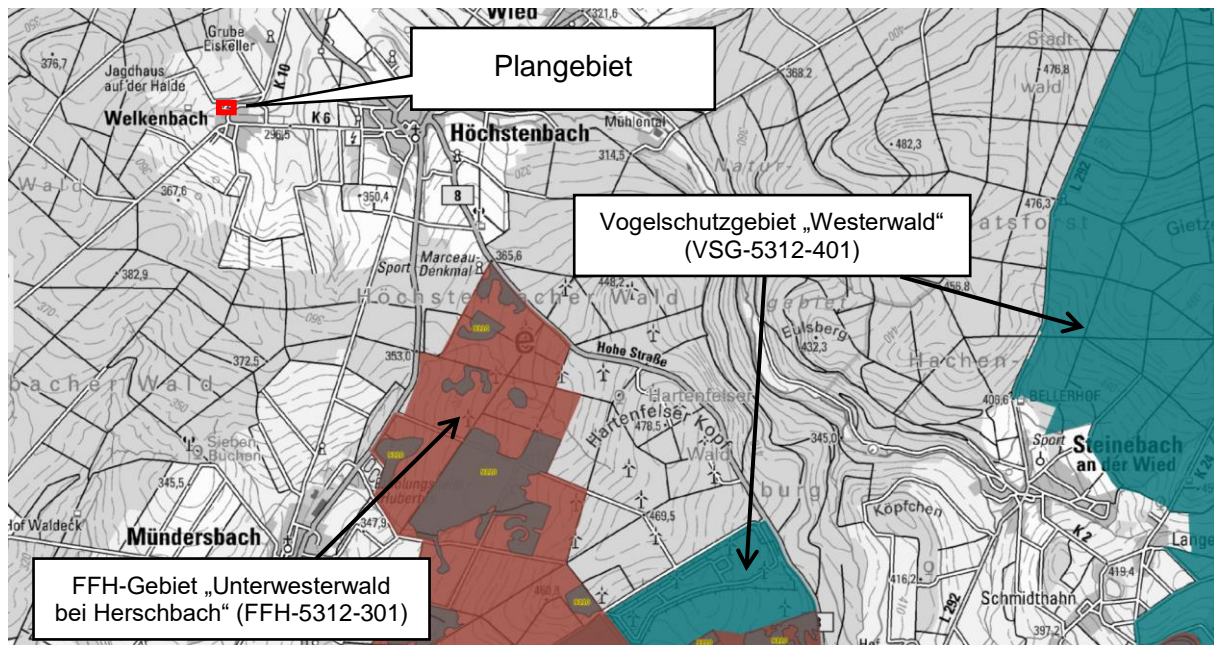


Abbildung 7: FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“ (rot) mit Lebensraumtypen (grau) und Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ (türkis) im Umfeld des Plangebiets; Quelle: NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ

Das ca. 1.000 ha große FFH-Gebiet erstreckt sich südlich der Ortslage Höchststenbach und umfasst Waldgebiete zwischen B413 und B8. Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets besteht aufgrund der großen, teils naturnahen Buchenwaldgebiete, Biotopkomplexe mit Mähwiesenanteilen südlich des Waldes und den kleineren Still- und Fließgewässern.

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet werden von der Planung keine besonders geschützten Arten berührt.

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

Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Weitergehende Untersuchungen zur FFH- Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

9.3.2 Auswirkungen auf den Artenschutz

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich zu betrachtenden Arten (alle heimischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet in erster Linie Vogelarten zu erwarten, die ihren Lebensraum in Gehölzen haben, beispielsweise Amsel und Haussperling.

Brutmöglichkeiten für Vögel befinden sich ausschließlich in den großkronigen Laubgehölzstrukturen entlang der Bergstraße und in den Obstbaumhalbstämmen.

Die intensiv genutzten Obstbaumwiesen bieten gegenüber den umliegenden Extensivwiesen eingeschränkte Nahrungsmöglichkeiten für Vögel.

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

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

Die Grünlandflächen stellen zudem potenzielle Jagdhabitate für **Fledermausarten** dar. Bei den Fledermausarten wird zwischen „*Gebäude bewohnende Arten*“ (z.B. Zwergfledermaus), die ihre Quartiere in Siedlungen haben (z.B. in Mauerspalt, hinter Fensterläden, in Dachböden) und „*Baum bewohnenden Fledermäuse*“, die ihre Quartiere z.B. in verlassenen Spechthöhlen, Fäulnishöhlen im Stamm und an Ästen oder in Spalten hinter abgelöster Borke haben (z.B. Großer / Kleiner Abendsegler) unterschieden. Die Gehölzbestände im Plangebiet weisen keine Quartiereignung für Baum bewohnende Fledermäuse auf.

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

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

Das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung, Verletzung oder Tötung einzelner Tiere, z.B. durch Rodung von Gehölzen mit vorhandenen Vogelnestern.

Unter der Berücksichtigung, dass die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1.11. und Ende Februar erfolgt, werden keine Tiere getötet, gefangen oder verletzt, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen und Gebüsch haben: Die Vögel haben zu dieser Zeit die Fortpflanzungsstätten aufgegeben. Baumhöhlen mit einer Funktion als Ruhestätten sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

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

liegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Es werden potenzielle Nahrungshabitate von Vögeln verändert.

Diese Veränderungen sind aber nicht so umfangreich, so dass die Funktionsfähigkeit von vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich geschädigt wird.

Ersatzlebensräume sind im Umfeld in ausreichendem Umfeld vorhanden.

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

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

Literatur- und Quellenverzeichnis

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Kartenviewer.
Abrufbar unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5 (letzter Zugriff: 05.08.2019)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.) (1990):
Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Westerwald. Blatt 1. Oppenheim.
Abrufbar unter:
https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Westerwaldkreis/VBS_Westerwaldkreis_Zielekarte_1990_Blatt_1.pdf (letzter Zugriff: 05.08.2019)

NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Landschaftsinformationssystem / LANIS
Abrufbar unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
(letzter Zugriff: 05.08.2019)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN (2013):
Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Kartieranleitung. Kurzübersicht der Biotoptypen. Bearbeitung: U. Cordes & K.-J. Conze (LökPlan). Stand: 25. Oktober 2013

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN (2013): GeoExplorer,
<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG: Flächennutzungsplan. 4. Nachgang zur 2. umfassenden Änderung. Stand: August 2017. <http://www.hachenburg-vg.de/leben-wohnen/flaechennutzungsplan.html>