
Umweltbericht

zum Bebauungsplan (gem. § 9 Abs.8 / § 2a BauGB)

"Im Unart III", OG Niedersohren

INHALT SVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept
 - 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

- 2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**
 - 2.1 Schutzgut Mensch**
 - 2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**
 - 2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.3 Schutzgut Boden**
 - 2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.4 Schutzgut Wasser**
 - 2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima**
 - 2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**

- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen**

- 4. Methodik der Umweltprüfung**

- 5. Monitoring**

- 6. Zusammenfassung**

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Niedersohren, VG Kirchberg im Rhein-Hunsrück-Kreis, plant die Erweiterung der zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen.

Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, hat die Ortsgemeinde Niedersohren die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Unart III“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Niedersohren. Es wird über die westlich vorbeiführende Gemeindestraße „Hauptstraße“ erschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an Wohnbebauung an.

Als zukünftige Nutzung werden in dem Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 4 (Allgemeines Wohngebiet) BauNVO entsprechen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

1.2 Vorgesehenes Nutzungs- und Bauungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Anbindungen an die beiden vorhandenen Gemeindestraßen „Osterbahn“ und „Südhang“. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Anbindung an die „Hauptstraße“ geschaffen.

Um die Versiegelung zu reduzieren werden die inneren Erschließungsstraßen als Wohnstraßen (Mischverkehrsflächen) ausgebildet. Die Straßenbreite innerhalb des Plangebietes beträgt 6 m.

Um eine fußläufige Erreichbarkeit und Anbindung der vorhandenen Ortslage sowie der umgebenden Naturräume zu gewährleisten, wird in Verlängerung der Anbindung an die „Hauptstraße“ eine Fußwegverbindung etabliert. Diese schließt an den östlich vorhandenen Fahrweg an.

Im Süden des Plangebietes wird der bereits vorhandene Spiel- und Bolzplatz als solcher festgelegt.

Im Norden des Plangebietes wird ein max. 14 m breiter Streifen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Kompensation von vorbereiteten Eingriffen vorgesehen.

Da die umgebende Bebauung ebenfalls fast ausschließlich wohnbaulich geprägt ist, kommen im Rahmen der Neuausweisung nur Nutzungen in Frage, die den Bestand und die angestrebte Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Das Plangebiet wird daher gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den Bereich des WA eine offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

Um eine problemlose Angliederung an das bestehende Ortsbild und die existierenden Verhältnisse der heutigen Siedlungsbereiche zu gewährleisten, sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (Oberster Punkt der Dachhaut). Diese darf 9,5 m nicht übersteigen.

Um den bestehenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gemäß § 17 BauNVO für die mit WA gekennzeichneten Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert und an die Anlagen der vorgeschalteten Baugebiete angeschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Kanäle der angrenzenden Gemeindestraßen verbracht werden.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Planerische Vorgaben

- In der Planung vernetzter Biotopsysteme (Rhein-Hunsrück-Kreis, Zielkarte 2019, 1990 - Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz) wird für das Plangebiet die biotoptypenverträgliche Nutzung von Acker empfohlen.
- Der Flächennutzungsplan der VG Kirchberg weist die Planungsfläche als Wohnbaufläche aus. Nach Norden verläuft ein Grünstreifen als Abgrenzung zur Bahnstrecke. ■

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Naturschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von international bzw. national geschützten Flächen nach Naturschutzrecht.

Ausgewiesene pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen bzw. liegen nicht im Planungsraum.

Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz zeigt für den Planbereich und das Umfeld keine kartierten Biotope.

Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt im „Kirchberger Hochflächenrand“.

Die Planungseinheit bildet im Südwesten des Landkreises den Abfall der Hunsrückhochfläche nach Süden zur Simmerner Mulde. Nach Norden fällt der Kirchberger Hochflächenrand zum Südwestlichen Moselhunsrück hin ab, dessen Nordspitze gerade noch in die Planungseinheit hineinreicht. Beim Kirchberger Hochflächenrand handelt es sich um einen um 500 m ü.NN angelegten, ca. 10 km breiten Rest der höchsten Hunsrück-Rumpffläche. Der nach Norden und Süden abdachende flächige Höhenrücken, der noch relativ wenig zerschnitten wurde, bildet die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe. Er wird von zahlreichen flachen Dellen und Quellmulden lebhaft reliefiert, die weiter nach Süden hin die Hochfläche in Riedel und Sporne zerlegen.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die vorhandene Bebauung an. Im Norden grenzt die stillgelegte Bahntrasse (Hunsrückbahn) mit einem Grünzug an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen, der östlich anschließende Ackerflächen abgrenzt.

Das Gelände des Planungsraumes fällt von Norden nach Süden. Die Höhen liegen bei ca. 401 m ü. NN im Nordwesten und ca. 397 m ü. NN im Nordosten sowie bei ca. 393 m ü. NN im Südwesten und ca. 388 m ü. NN im Südosten.

Die Planungsfläche wird intensiv für den Ackerbau genutzt. Dazu kommt eine Wegeverbindung zur Hauptstraße, die aktuell als Grünland mit Gehölzbestand ausgebildet ist.

Der Raum wird durch die weitläufige Ackernutzung geprägt.

Bewertung:

Das Plangebiet ist visuell nicht vorbelastet. Dabei liegt der Natürlichkeitswert aufgrund der intensiven Ackernutzung jedoch im unteren Bereich.

Es besteht mäßig hohe Erholungsfunktion ist für die Allgemeinheit durch randliche Wege und als Teil des unbebauten Landschaftsraumes um Niedersohren.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Das Planungsgebiet beansprucht weitgehend Ackerfläche, die im Anschluss an die Ortsbebauung liegt. Es entsteht mit ca. 2,5 ha ein mäßig hoher Landschaftsverbrauch.

Vorhandene Bebauung umgibt das Plangebiet im Süden und Westen, so dass keine zersiedelnde Wirkung entsteht.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung führt zunächst zu visuellen Veränderungen im Rahmen der Bauarbeiten durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdflächen bzw. Vegetationsentfernung, die zumindest zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Bodenmodellierungen erfolgen durch Schaffung einer möglichst planen Baufläche und werden zu einem Geländeeinschnitt nach Süden führen, der im höheren Erheblichkeitsbereich liegen wird.

Das Plangelände ist durch die angrenzende Bebauung im Süden und Westen sowie den Grünstreifen aus Sträuchern und Bäumen entlang der Bahnlinie im Norden nur von östlicher Seite sichtexponiert. Hier verläuft zwar eine Baumreihe, die früheren Sträucher wurden weitgehend zurückgenommen, so dass die abschirmende Wirkung reduziert ist.

Mit überörtlichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

Für die Landwirtschaft gehen Produktionsflächen verloren.

Es besteht mäßig hohe Erholungsfunktion ist für die Allgemeinheit durch randliche Wege und als Teil des unbebauten Landschaftsraumes um Niedersohren.

Durch die Planung entstehen Verluste an Landschaftsraum und damit Erholungsraum, die aufgrund des geringen Vielfältigkeitswertes des betroffenen Landschaftsraumes als gering einzustufen sind.

Bewertung:

Auf Grund der vorhandenen umliegenden Bebauung und Gehölzbestände entsteht kein überörtlicher Eingriff in das Landschaftsbild und keine Zersiedlung.

Verluste an Erholungsraum sind als gering einzustufen.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist als mäßig schwerwiegend einzustufen, da es sich um gut nutzbare Ackerflächen in Zusammenhang mit weiteren Ackerflächen handelt.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Zur Einbindung werden Festsetzungen zur Gestaltung der randlichen Grünfläche „Spielplatz“ sowie einer nördlich angeordneten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträucher getroffen, die eine Eingrünung ermöglichen. Die Durchgrünung wird durch Pflanzgebote privater Freiflächen und ein Band des Verkehrsgrüns mit Baumpflanzungen erzielt.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Aue des Unterbach auf ca. 120 m mit dem anschließenden Waldbestand durch Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen aufgewertet und naturnah entwickelt.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Potentielle natürliche Vegetation

Mit dem Begriff "potentielle natürliche Vegetation" (pnV) werden die Pflanzengesellschaften bezeichnet, die sich auf einem Standort entwickeln, wenn der Mensch nicht eingreift. Hierbei handelt es sich i.d.R. um Waldgesellschaften, die sich in einem ökologischen Gleichgewicht befinden. Die Gehölze der pnV geben demnach wertvolle Hinweise zur ökologisch sinnvollen Artenwahl bei Bepflanzungsmaßnahmen.

Im Plangebiet würde sich der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum inkl. Melampyro-Fagetum) einstellen.

Der Hainsimsen-Buchenwald weist als dominante Baumart die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) auf. Beigemischt ist Traubeneiche (*Quercus petraea*). Eine Strauchschicht fehlt, von Baumjungwuchs abgesehen. Acidophile Arten prägen die Krautschicht so z.B.: Weiße Hainsimse

(*Luzula luzuloides*), Draht-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) und Wald-Hainsimse (*Luzula sylvatica*).

Reale Vegetation

Als Referenzliste für die Biotoptypenkartierung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz verwendet.

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit Erläuterungen aufgeführt.

BB2 Einzelstrauch

Zwei Haselnusssträucher (*Corylus avellana*) stehen auf der Böschung zur Hauptstraße, randlich des Brachestreifens. Die Sträucher sind vital und ohne Altnester.

BD3 Gehölzstreifen

Die Bahnlinie wird von einem Gehölzstreifen begleitet. Es kommen vor: Birke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*), Pappel (*Populus tremula*, *P. hybridus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) sowie Schlehe (*Prunus spinosa*), Besenginster (*Cytisus scoparia*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*).

Ein weiterer, artenreicher Gehölzstreifen verläuft entlang der Ostgrenze des Plangebietes. Von einem ehemals dichteren Gehölz sind vor allem eine Baumreihe verblieben. Bäume sowie Sträucher wurden gefällt, wobei die Sträucher teilweise wieder austreiben. Es kommen Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Kirsche (*Prunus avium*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Salweide (*Salix caprea*) sowie Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) vor.

Im südlichen Abschnitt dieses Gehölzstreifens wurden fünf Vogelnistkästen aufgehängt. Außerdem wurden Grünabfälle abgelagert.

EA0 Fettwiese

Einzelne anliegende Parzellen sind als zukünftige Bauflächen ausgewiesen. Die derzeitigen Grünlandflächen mittlerer Standorte werden mehrschürig genutzt.

Die Vegetation ist blütenarm und besteht zum überwiegenden Teil aus starkwüchsigen Gräsern.

Typische und häufig vorkommende Blütenpflanze ist vor allem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Daneben kommen Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gamanter-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Breit- und Spitzwegerich (*Plantago major*, *P. lanceolata*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor.

Es handelt sich nicht um schutzwürdiges Grünland nach § 15 LNatSchG. Da der Anteil der Störanzeiger weit über 25% liegt und typische Arten weniger als 20% betragen, wird das Grünland aktuell nicht als Magere Flachland-Mähwiese mit Schutzwürdigkeit nach § 15 LNatSchG eingestuft.

HA0 Acker

Das Planungsgebiet wird hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Aktuell wird Raps angebaut. Es befinden sich nur wenige Begleitpflanzen auf der Ackerfläche. Randstreifen sind nicht ausgebildet. Kartiert wurden Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica*

nica persica), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) sowie Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).

HJ1 Ziergarten

Die Gärten der anliegenden Bebauung sind weitgehend noch relativ jung. Es wurden Rasenflächen angelegt. Dazu kommen noch kleine Ziergehölze, auch Obstniederstämme. Zum Acker hin wurden entweder die Nebengebäude wie Garagen und Unterstände für Brennholz auf der Grundstücksgrenze in einer zusätzlichen Funktion als Sichtschutz angeordnet. Außerdem kommen Sichtschutzzäune vor. Schnitthecken Liguster (*Ligustrum vulgare*) besitzen ältere Gartenflächen. Es handelt sich um die Gärten der Häuser Hauptstraße 11 und 13. Hier kommen ältere Obstbäume und Birken (*Betula pendula*) vor. Der Hausgarten Hauptstraße 9 besitzt eine Schnitthecke aus Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*).

HM4 Trittrassen /

HU0 Sport- u. Erholungsanlage (Spielplatz)

Bei den Arten handelt es sich um solche der Wiesen (EA0) sowie des Rasens mit Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gemeinem Rispengras (*Poa trivialis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Fädiger Ehrenpreis (*Veronica filiformis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Prunelle (*Prunella vulgaris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

Der Bolz-/Spielplatz besitzt Ballfangtore, eine Sitzbank sowie ein Kombinations-Spielgerät.

HM7 Nutzrasen

Typische Arten sind Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Weißklee (*Trifolium repens*), Prunelle (*Prunella vulgaris*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Efeu-Gundermann (*Glechoma hederacea*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*) und Fädiger Ehrenpreis (*Veronica filiformis*).

Es handelt sich nicht um schutzwürdiges Grünland nach § 15 LNatSchG.

HW2 Brachfläche der Wohnbebauung

Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die abschnittsweise verbracht ist. Die Arten entsprechen denen der Fettwiese, wobei in den verbrachten Bereichen Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) vorkommen. Hier fanden Ablagerung von Bauschutt und Grünabfällen statt. Eine Feuerstelle (vermutlich zum Verbrennen von Bauholz u.ä.) ist vorhanden.

VA3 Gemeindefeldstraße

Die bituminöse „Hauptstraße“ führt westlich am Plangebiet vorbei. Die bituminös befestigten Straßen „Südhang“ und „Osterbahn“ mit Verbundsteinpflaster-Gehweg enden am südlichen Rand des Baugebietes.

VB2 Feldweg, unbefestigt

Wiesenwege verlaufen entlang der Gehölzstreifen zum geplanten Baugebiet hin.

Vorkommende Arten dieser Wege sind Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *P. major*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß- und Rotklee (*Trifolium repens*, *T. pratense*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Rispengras (*Poa trivialis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), und Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

Fauna, faunistisches Potential

Zur Darstellung der Tierwelt wird auf Zufallsbeobachtungen, Angaben zur potentiell vorkommenden Tierwelt anhand der vorgefundenen Biotopausstattung sowie vorhandene Daten zurückgegriffen.

Bedeutsam für die Tierwelt der Äcker sind der Wechsel bzw. die kurzen Stabilitätsphasen zwischen Ackerbestellung und Ernte. Die Fähigkeit zur raschen Neubesiedlung von Lebensräumen von flugfähigen Laufkäferarten führt so beispielsweise zu einem hohen Anteil dieser Arten auf Ackerflächen. Insbesondere für die am Boden lebenden und flugunfähigen Arten ist das Vorhandensein von möglichst naturnahen Refugialräumen (Hecken, Raine) in erreichbarer Entfernung bedeutsam, wie hier der nahe Wald.

Die größte heimische Tierart der Ackerflächen ist das Reh. Unregelmäßig tritt das Wildschwein auf.

Weitere Säugetiere sind Fuchs, Mauswiesel, Feldhase, Kaninchen sowie Feld- und Wühlmäuse.

Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Florfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien.

Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu.

Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspanner.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre z.B. Feldlerche als Ganzjahresvögel, Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste.

Tiere, die überwiegend im Wald leben, nutzen Feldkulturen für die Nahrungssuche (z.B. Eulen, Singvögel, Wild). Bewohner offener Flächen brüten und besorgen sich ihre Nahrung in der Feldflur (z.B. Hühnervögel, Nager wie Feldhase - keine Nachweise für das Plangebiet).

Die Siedlungsflächen mit hohem Störpotential und in Abhängigkeit von der Strukturvielfalt und Naturnähe geringer bis mittlerer Biotopwertigkeit sind für siedlungsgewöhnte Arten sowie für solche, die hier Sekundärlebensräume finden, von Bedeutung. Es sind zunächst noch häufig vorkommende Vogelarten mit vergleichsweise geringen Biotopansprüchen wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel) zu nennen. Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff, Kernbeißer und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus. Mit dem Blütenreichtum steigt die Insektenvielfalt.

In den Wäldern und Feldgehölzen findet man hauptsächlich Vögel, die dort ihre Nist- und Brutplätze haben. Charakteristische Vertreter der Avifauna sind Eichelhäher, Amsel, Buchfink, Fitis, Buntspecht, Kohlmeise und Singdrossel.

Als Jagdgebiet für Fledermäuse ist der gesamt Raum potentiell geeignet.

Bewertung:

Biotoptypen mit höherer Bedeutung befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Es handelt sich um die Gehölzstreifen nördlich und östlich angrenzend. Die vorgesehene Planungsfläche ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Biotopvielfalt ist minimal. Die Vorbelastung durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist hoch.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Ihre Erheblichkeit wirkt sich individuell auf die Tierarten aus, wird aber insgesamt kurzzeitig begrenzt und von geringer Erheblichkeit sein.

Mit der Überplanung des Geltungsbereichs wird die Überplanung folgender Biotope ermöglicht:

Biotoptyp/Nutzungstyp	Bestand (qm)	Planung (qm)	Veränderung
Acker	22.786		- 22.786
Brache	458		- 458
Nutzrasen	301		- 301
Wiesenweg	250		- 250
Spielplatz	1.100	1.100	
Baufläche		8.377	+ 8.377
Hausgärten		10.238	+10.238
Straße und Parkplätze		2.430	+ 2.430
Fuß- und Radweg		255	+ 255
Verkehrsgrün		370	+ 370
Abpflanzung		2.125	+ 2.125
Summe	24.895	24.895	

Die Strauchgruppe bei der Einbindung an die Hauptstraße kann nicht erhalten werden.

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten des Ackerlandes werden in den angrenzenden Offenlandbereich verdrängt, anspruchslose Arten des Siedlungsraumes werden durch die spätere Wohnbaunutzung in diesen Flächen folgen.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Bewertung:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem geringen Biotopwert.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Mit der Festsetzung des nördlichen Gehölzstreifen zur Anpflanzung von Sträuchern wird die Eingrünung und Abschirmung des Geländes ermöglicht.

Die nicht überbaubare Fläche soll zu mind. 55% gärtnerisch durch Einsaat und Pflanzungen angelegt werden. Dabei sind Arten mit Nutzen für die Insekten- und Vogelwelt zu bevorzugen. Reine Schotterflächen stellen keine gärtnerisch angelegten Flächen dar und sind nicht zulässig.

Das Plangebiet wird durch ein Band des Verkehrsgrüns mit Baumpflanzungen gegliedert, dazu kommt die Anpflanzung von Laubhochstämmen und einer umfassenden Hecke auf dem Spielplatz.

Damit wird das Plangebiet gegenüber dem Bestand strukturreicher und erhält Brutmöglichkeiten für Vogelarten des Siedlungsbereichs.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Aue des Unterbach auf ca. 120 m mit dem anschließenden Waldbestand durch Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen aufgewertet und naturnah entwickelt.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Der Kirchberger Hochflächenrand wird in seiner Geologie von tiefgründig verwitternden devonischen Tonschiefern geprägt. Die daraus entwickelten Braunerden und Ranker der Hänge werden ackerbaulich genutzt.

Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich gut für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.

Der Boden des Planungsraumes ist durch die ackerbauliche Nutzung erheblich vorbelastet und in ihren Bodenfunktionen eingeschränkt.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bewertung:

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Durch die ermöglichte bauliche Erweiterung kommt es zu Beeinträchtigungen des Bodengefüges, der Horizontabfolge sowie der natürlichen Ertragsfunktion von Böden aufgrund von Flächenbeanspruchung und Bodenverdichtung (Lagerplätze und Arbeitsraum). Das Ausmaß ist im Vorfeld nicht quantitativ zu erfassen, bei der maximalen Überbauungszahl für den Eingriff jedoch bereits berücksichtigt.

Relevante Schadstoffeinträge in den Boden durch Baustellenverkehr und spätere Wohnbaunutzungen sind nicht zu erwarten.

Durch die vorgesehene Baufläche wird eine Überbauung von max. ca. 8.376,75 qm ermöglicht (Nettobauland 18.615 qm, GRZ 0,3 zuzüglich die in § 19 Abs. 3 BauNVO genannte Überschreitung bis 0,45). Dazu kommt die Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen von insgesamt 2.685 qm (Straßen und Parkplätze 2.430 qm, Fuß- und Radweg 255 qm).

Durch die Versiegelung entstehen eine Zerstörung des Bodens und der Verlust an Vegetationsfläche. Der vertikale Stoffaustausch (Luft, Niederschläge, Nährstoffe und Organismen) wird unterbunden. Es entstehen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und des Bodenlebens (Bodenflora und –fauna). Funktionen der Infiltration und der Speicherung von Niederschlagswasser, Wärmeeinstrahlung und –transport im Boden und in der bodennahen Atmosphäre werden verhindert.

Bodenbewegungen durch Abgrabungen für die Schaffung einer möglichst planen Baufläche führen zu Störungen des Bodengefüges und der Bodenlebewelt, die im mittleren Erheblichkeitsbereich liegen wird.

Anfallender Erdaushub kann überwiegend nicht innerhalb des Plangeländes verwendet werden. Da nicht von einem Massenausgleich ausgegangen wird, werden Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien gelagert. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

Beeinträchtigungen durch die Wohnbaunutzung und potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag sind aufgrund der Befestigung der Verkehrsflächen ohne Relevanz.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der ermöglichten baulichen Verdichtung. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind aufgrund des Umfangs der Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha und einer hohen Vorbelastung durch Ackerbau im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt. Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen und Einsaat führt durch verminderte Bodenbelastungen aufgrund von Pflege sowie der Durchwurzelung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Der Planungsraum ist bezüglich seiner Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen. Die Vegetation lässt hier nicht auf höhere Bodenfeuchte schließen.

Natürliche Fließgewässer sowie Stillgewässer sind weder im Plangebiet noch im Umfeld nicht vorhanden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Plangebiet ist bisher unversiegelt und funktioniert damit vollständig als Infiltrationsfläche.

Bewertung:

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung, soweit es sich um die geplante Baufläche handelt.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Mit Grundwasserabsenkungen sowie dem Anschneiden von grundwasserführenden Schichten durch die Abgrabungen und das Ausheben der Baugruben ist nicht zu rechnen. Baugrunduntersuchungen werden jedoch empfohlen.

Potentieller Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser ist durch eine Befestigung der Verkehrsflächen sowie geeigneter Wasserver- und -entsorgung zu begegnen.

Nutzungsbedingte Schadstoffimmissionen und dadurch bedingte mögliche Einschwemmungen in das Grundwasser sind nicht zu prognostizieren.

Durch Versiegelung wird die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschaltet und so die Abflussmenge des anfallenden Oberflächenwassers erhöht. Durch den Verlust an Infiltrationsfläche vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Die im Bebauungsplan ermöglichte Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf insgesamt max. 11.062 qm ausschalten.

Offene natürliche Gewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert und an die Anlagen der vorgeschalteten Baugebiete angeschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Kanäle der angrenzenden Gemeindestraßen verbracht werden.

Auf der Parzelle Flur 2 Flurstück 91 befindet sich ein Regerückhaltebecken, bei welchem das Baugebiet "Im Unart III" bereits berücksichtigt wurde.

Bewertung:

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die gegenüber dem Bestand im mittleren Bereich liegt.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die Anpflanzung des nördlichen Grünstreifens sowie die Durchgrünung trägt zur Speicher- und Filterwirkung von Oberflächenwasser durch die erhöhte Vegetationsmasse bei.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Klimatisch herrschen hinsichtlich der mittleren Jahresniederschläge von 700 bis 750 mm günstigere Verhältnisse als in den anschließenden Hochmulden des westlichen Huns-

rücks, wo über 1.000 mm/J. erreicht werden. Die mittleren Juli- und Januartemperaturen entsprechen mit Werten zwischen 15-16 °C bzw. 0 °C bis -1 °C den Verhältnissen der übrigen nordöstlichen Hunsrückhochfläche.

(Quelle:

https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Rhein-Hunsrueck-Kreis/VBS_Textband_Rhein-Hunsrueck-Kreis_1994.pdf)

Kleinklimatisch von Bedeutung ist die Offenlandflächen des Planungsbereichs durch ihre Funktion als Frischluftproduzent, die von lokaler Bedeutung ist. Durch das Geländegefälle werden diese bodennahen Luftströme in südliche Richtung transportiert.

Die umliegenden Gehölzzüge wirken in ihrem unmittelbaren Umfeld beschattend sowie schützend vor Winden aus nördlicher und östlicher Richtung.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor.

Der Verkehr auf der westlich verlaufenden „Hauptstraße“ ist mäßig hoch, Angaben zu Immissionswerten liegen nicht vor.

Bewertung:

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe ist die klimatische Ausgleichsfunktion des Planungsgeländes von mäßig hoher Bedeutung.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Spezielle baubedingte Beeinträchtigungen des Klimas durch bauzeitbedingte Hemmung, Umleitung des Kaltluft-, Frischluftabflusses oder durch bauzeitbedingte Schadstoffeinträge (z.B. Baumaschinen) sind nicht zu erwarten, bzw. vernachlässigbar.

Der Baustellenverkehr durch die Ortslage Niedersohren wird für die Anlieger zu einer Erhöhung der vorhandenen, geringen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen führen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche gegenüber dem Vor-ingriffszustand durch die vorhandene Baustruktur inklusive befestigten Flächen von insgesamt max. 11.062 qm.

Der Verlust von Sträuchern im Bereich der Anbindung an die Hauptstraße bewirkt nur sehr geringfügige klimatische Beeinträchtigungen (z.B. Minderung der Luftzirkulation, der Lufthygiene und Verdunstungskühle).

Änderungen des Reliefs erfolgen durch Schaffung einer möglichst planen Baufläche und werden zu geringen Reliefveränderungen und damit auch zu geringen Veränderungen des Mikroklimas führen.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen sind im Ausmaß kaum zu prognostizieren, es ist von einer geringen, im Wohngebiet üblichen Belastung durch An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen.

Insgesamt ist eine geringe Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas, insbesondere durch den Verlust von Kaltluftbildungsflächen, ist von geringer bis mäßiger Eingriffserheblichkeit.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine speziell auf das Schutzgut Klima bezogenen kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt und eine bauliche Entwicklung nicht ermöglicht wird, ist zunächst eine Weiterführung der Ackerbewirtschaftung anzunehmen.

Je nach landwirtschaftlicher Situation wäre auch eine Veränderung zu Grünlandbewirtschaftung oder eine Nutzungsaufgabe denkbar. Prognosen sind diesbezüglich kaum zu treffen, da die Landwirtschaft von der Marktsituation, Subventionen und anderen Einflüssen maßgeblich abhängig ist und als Wirtschaftsunternehmen auch kurzfristige Umstellungen vornehmen muss.

Gravierende Änderungen der beschriebenen abiotischen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, sowohl hinsichtlich von Wertsteigerungen als auch von Minderungen der Funktionen.

Planungsalternativen bestehen nicht, da ansonsten keine gemeindlichen Flächen in Ortsrandlage zur Verfügung stehen.

Eine Veränderung des Plankonzeptes bietet sich aufgrund der Lage und der bereits gegebenen Anbindung der Gebietserschließung nicht an.

Die nun vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und ihrer Funktionalität sinnvoll. Es bestehen hierzu keine Alternativen.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet im Frühjahr 2021 in der Örtlichkeit betrachtet.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbalargumentativ.

5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB
Verantwortung / Teilnehmer:	Bauamt der VG Kirchberg / Gemeinderat Niedersohren / Untere Naturschutzbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 4 Jahren sowie nach weiteren 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die VG Kirchberg. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.

6. Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Niedersohren, VG Kirchberg im Rhein-Hunsrück-Kreis, plant die Erweiterung der zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen.

Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, hat die Ortsgemeinde Niedersohren die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Unart III“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Niedersohren. Es wird über die westlich vorbeiführende Gemeindestraße „Hauptstraße“ erschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an Wohnbebauung an.

Als zukünftige Nutzung werden in dem Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 4 (Allgemeines Wohngebiet) BauNVO entsprechen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Anbindungen an die beiden vorhandenen Gemeindestraßen „Osterbahn“ und „Südhang“. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Anbindung an die „Hauptstraße“ geschaffen.

Um die Versiegelung zu reduzieren werden die inneren Erschließungsstraßen als Wohnstraßen (Mischverkehrsflächen) ausgebildet. Die Straßenbreite innerhalb des Plangebietes beträgt 6 m.

Um eine fußläufige Erreichbarkeit und Anbindung der vorhandenen Ortslage sowie der umgebenden Naturräume zu gewährleisten, wird in Verlängerung der Anbindung an die „Hauptstraße“ eine Fußwegverbindung etabliert. Diese schließt an den östlich vorhandenen Fahrweg an.

Im Süden des Plangebietes wird der bereits vorhandene Spiel- und Bolzplatz als solcher festgelegt.

Im Norden des Plangebietes wird ein max. 14 m breiter Streifen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Kompensation von vorbereiteten Eingriffen vorgesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den Bereich des WA eine offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

Um eine problemlose Angliederung an das bestehende Ortsbild und die existierenden Verhältnisse der heutigen Siedlungsbereiche zu gewährleisten, sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (Oberster Punkt der Dachhaut). Diese darf 9,5 m nicht übersteigen.

Um den bestehenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gemäß § 17 BauNVO für die mit WA gekennzeichneten Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Das Plangebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert und an die Anlagen der vorgeschalteten Baugebiete angeschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Kanäle der angrenzenden Gemeindestraßen verbracht werden.

Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Auf Grund der vorhandenen umliegenden Bebauung und Gehölzbestände entsteht kein überörtlicher Eingriff in das Landschaftsbild und keine Zersiedlung.

Verluste an Erholungsraum sind als gering einzustufen.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist als mäßig schwerwiegend einzustufen, da es sich um gut nutzbare Ackerflächen in Zusammenhang mit weiteren Ackerflächen handelt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der ermöglichten baulichen Verdichtung. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind aufgrund des Umfangs der Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha und einer hohen Vorbelastung durch Ackerbau im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die gegenüber dem Bestand im mittleren Bereich liegt.

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas, insbesondere durch den Verlust von Kaltluftbildungsflächen, ist von geringer bis mäßiger Eingriffserheblichkeit.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem geringen Biotopwert.

Im Rahmen der Planung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nicht erfüllt. Dies gilt für die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Das Planungsvorhaben ist somit von geringer bis mäßig hoher Eingriffserheblichkeit und landespflegerisch akzeptabel.

Zur Kompensation der Eingriffe ist die Durchführung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Mit der Festsetzung des randlichen Gehölzstreifen im Norden zur Anpflanzung von Sträuchern wird die Eingrünung und Abschirmung des Geländes ermöglicht.

Die nicht überbaubare Fläche soll zu mind. 55% gärtnerisch durch Einsaat und Pflanzungen angelegt werden. Dabei sind Arten mit Nutzen für die Insekten- und Vogelwelt zu bevorzugen. Reine Schotterflächen stellen keine gärtnerisch angelegten Flächen dar und sind nicht zulässig.

Das Plangebiet wird durch ein Band des Verkehrsgrüns mit Baumpflanzungen gegliedert, dazu kommt die Anpflanzung von Laubhochstämmen und einer umfassenden Hecke auf dem Spielplatz.

Damit wird das Plangebiet gegenüber dem Bestand strukturreicher und erhält Brutmöglichkeiten für Vogelarten des Siedlungsbereichs.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Aue des Unterbach auf ca. 120 m mit dem anschließenden Waldbestand durch Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen aufgewertet und naturnah entwickelt.