

**- ABSCHRIFT -**

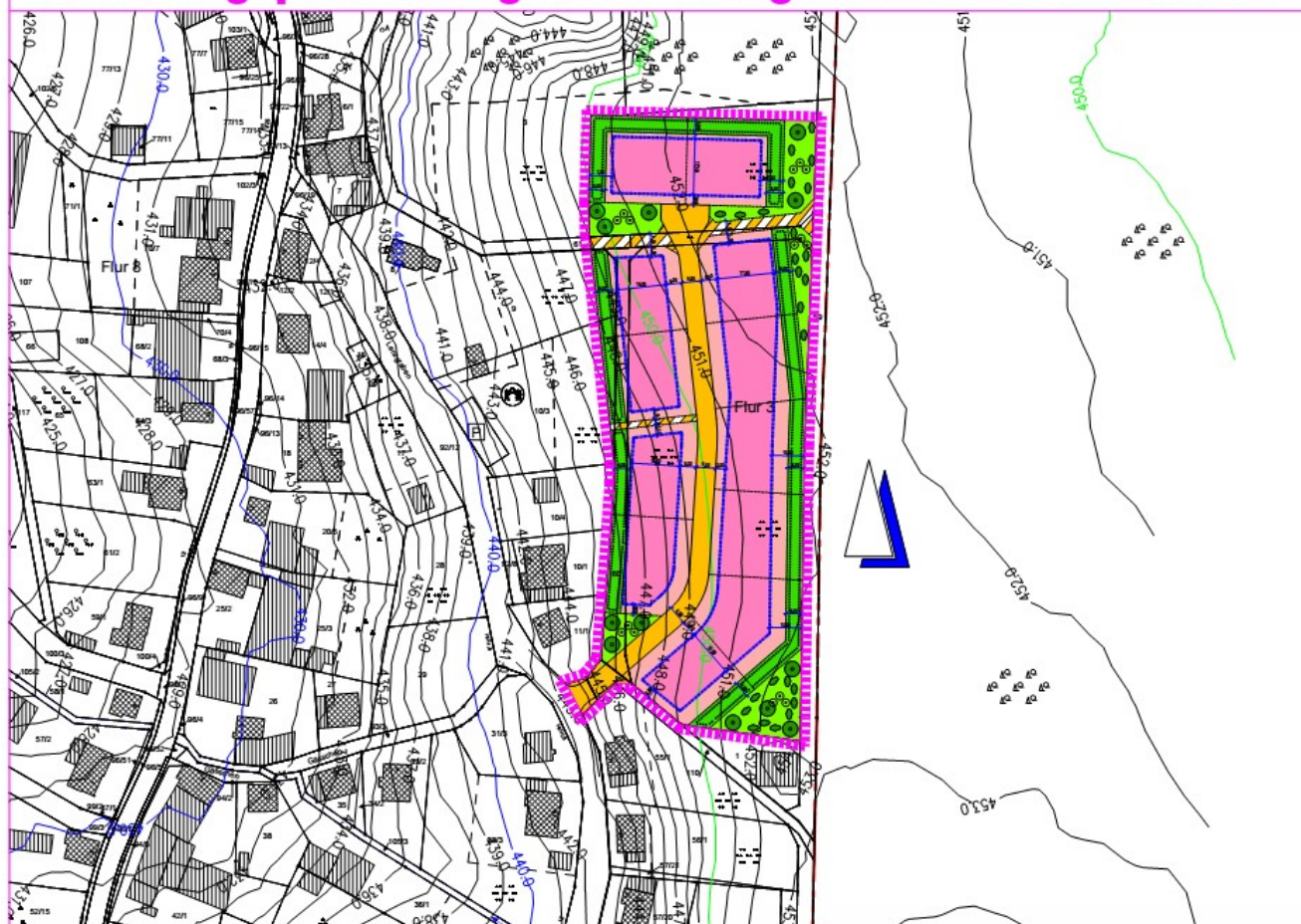
**ORTSGEMEINDE RÖDELHAUSEN**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung mit Fachbeitrag Naturschutz**

**zum Bebauungsplan „Lenzgraben“**

**Bebauungsplan "Lenzgraben" Ortsgemeinde Rödelhausen**



ENDFASSUNG

## **Inhaltsverzeichnis:**

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Situationsbeschreibung**
  - 2.1. Ziel und Zweck der Planung**
  - 2.2. Lage und Größe des Plangebietes**
  - 2.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg**
- 3. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung**
- 4. Planinhalte**
  - 4.1. Städtebauliche Zielvorstellung**
  - 4.2. Erschließung**
  - 4.3. Bauliche Nutzung**
  - 4.4. Begründung der wichtigsten Festsetzungen**
  - 4.5. Landespflegerische Zielvorstellung**
  - 4.6. Landespflegerische Festsetzungen**
  - 4.7. Flächenbilanzierung**
  - 4.8. Verwendung von Erdaushub**
- 5. Wasserver- und Entsorgung**
  - 5.1. Wasserversorgung**
  - 5.2. Abwasserbeseitigung**
- 6. Immissionssituation / Altlasten**
- 7. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

In der Ortsgemeinde Rödelhausen besteht Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde. Die Lage im Einzugsbereich der Grundzentren Kirchberg und Sohren /Büchenbeuren, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz sind die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegenwirkt und ein ausbluten verhindert. Der Ortsgemeinde Rödelhausen liegen mehrere konkrete Nachfragen bauwilliger Bürger vor. Im Innenbereich stehen der Ortsgemeinde Rödelhausen keine Potentialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Die Nutzung der wenigen, innerörtlicher Baulücken scheitert an der Verfügbarkeit, der in Frage kommenden Flächen, so dass die Ortsgemeinde Rödelhausen gezwungen ist, neue Baulandflächen auszuweisen. Die Ausweisung der Baulandflächen erfolgt am östlichen Ortsrand, im direkten Anschluss an die Ortslage. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Lage direkt am Ortsrand sind die Bedingungen für ein Aufstellungsverfahren nach § 13 b BauGB gegeben, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 1,20 ha großen allgemeinen Wohngebietes und zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Rödelhausen beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen. Die Ortsgemeinde verfügt über keine eigenen Baulandflächen mehr, die Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden können. Innerhalb der Gemeinde sind derzeit auch keine leerstehenden Gebäude zu erwerben, ebenfalls sind auch keine, der vorhandenen Baulücken, im Innenbereich zu erwerben, um den Baulandbedarf zu decken.

Die mit dieser Planung ausgewiesenen Wohnbauflächen von ca. 1,20 ha, übersteigen den rechnerischen Bedarf der Ortsgemeinde Rödelhausen. Der Bedarf errechnet sich bis 2030, bei derzeit 143 Einwohnern, auf ca. 0,23 ha. Dieser Tatsache ist sich die Ortsgemeinde Rödelhausen bewusst, daher soll, dass Plangebiet auch in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Die Größe des Plangebietes wurde insbesondere aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten gewählt, da durch die geplante Ableitung der überschüssigen Niederschlagswässer zur Vorflut in westlicher Richtung nur bei einer entsprechenden Flächengröße eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung von Wohnbauflächen möglich ist. Die gesamten Plangebietsflächen sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Kirchberg als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die für das Plangebiet nicht benötigten W-Flächen im FNP, von ca. 0,83 ha werden in der nächsten Fortschreibung des FNP nicht mehr dargestellt.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfragen der Bürger angepasst, die Ortserweiterung zu steuern und zu regeln.

## 2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Die ca. 1,20 ha großen Baulandflächen befindet sich am östlichen Rand der Ortsgemeinde Rödelhausen und schließen direkt an die westlich und südlich angrenzende Bebauung an.

Begrenzt wird das geplante Baugebiet südlich und westlich durch die angrenzende Ortslage. Nach Norden und Osten grenzen Waldflächen an das Plangebiet an. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit als intensiv genutztes Grünland genutzt. Die Plangebietsfläche weist eine leichte Neigung in südwestlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die gesamte Plangebietsfläche liegt in der Gemarkung Rödelhausen, Flur 3, geringfügige Teile in der Flur 5 und 8, die folgenden Flurstücke werden überplant:

Flur 3: 2, 3 teilw., 60 (Fahrweg) teilw., 61 (Fahrweg) teilw.

Flur 5: 110 teilw. (Fahrweg)

Flur 8: 92/12 teilw. (Straße "Lenzgraben")

Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 1,20 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,14 ha an öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Als Verkehrsfläche werden ca. 0,14 ha festgesetzt. Als Nettobaulandfläche verbleiben ca. 0,92 ha.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Rödelhausen, für das Plangebiet ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nicht vorgesehen.

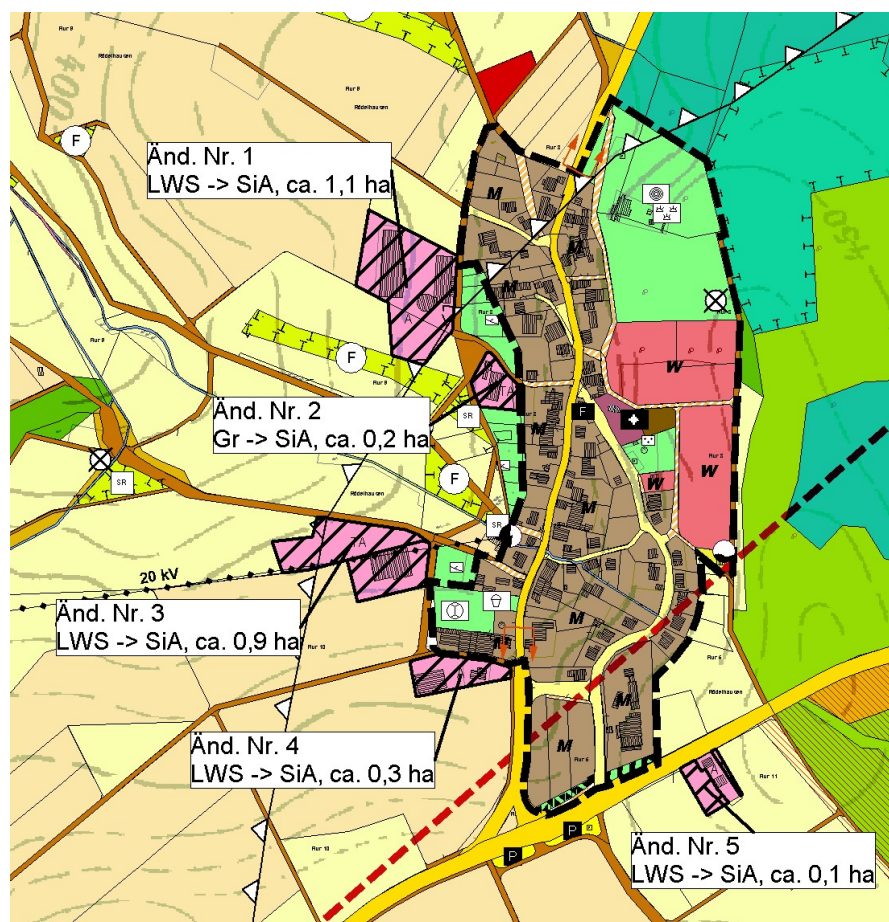


## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg sind die beplanten Flächen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die derzeit im FNP ausgewiesenen Flächen werden zur Umsetzung dieser Planung nicht vollständig benötigt. Die nicht überplanten Flächen von ca. 0,83 ha werden im künftigen FNP der VG Kirchberg nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt.

Darstellung des aktuellen FNP der VG Kirchberg für die Ortsgemeinde Rödelhausen (Stand 3. Teilfortschreibung):



### 3. Fachbeitrag Naturschutz

#### 3.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme ist eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

#### 3.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante Ortserweiterung erfolgt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Visuell betrachtet handelt es sich um eine geneigte Fläche, mit geringer Neigung im Längsgefälle. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

Natura 2000 Gebiete sind im weiteren planerischen Umfeld durch die Planung nicht betroffen

#### 3.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Kirchberger Hochflächenrand

Dieser ca. 10 km breite, sich in Nordost-Südwest-Richtung erstreckende Landschaftsraum bildet den Scheitel der Hunsrückhochfläche, der sich zur Simmerner Mulde bzw. zum südwestlichen Moselhunsrück allmählich absenkt. Über den Kirchberger Hochflächenrand verläuft die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe, wobei das Plangebiet bereits durch die weitläufige Talmulde des Altlayer Bachtales zur Mosel entwässert. Der wellige Hochflächencharakter ist durch zahlreiche Dellen und Quellmulden geprägt. Er wird lediglich nach Süden hin durch ein markanteres Relief mit Riedeln und Spornen abgelöst. Die Quellmulden und Talräume sind landwirtschaftlich genutzt, wobei die überwiegenden ackerbaulichen Flächen in den feuchten Quellmulden von Grünland abgelöst werden. Durch den verbreiteten Ausbau der Bäche sind charakteristische Feucht- und Nasswiesen ebenso wie Bruch- und Sumpfwälder in den Talniederungen nur noch selten.

Der Ort Rödelhausen ist ländlich geprägt und befindet sich auf einer zum Altlaytal geneigten Hochfläche.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Auf den Hochflächenriedeln ist die HPNV vom Hainsimsen-Buchenwald geprägt. In den zahlreichen Bachtälern ist der an feuchtere Standorte gebundene Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald vorherrschend.

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Ziel: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Erhalt und Entwicklung von Wiesen und Weiden

Geologischer Aufbau: Die bodenbildende Gesteinsart, der vorherrschende Hunsrückschiefer bildete im Pleistozän die vorhandenen Braunerden und Parabraunerden als Verwitterungsböden aus. Die Böden sind im Allgemeinen als flachgründig zu bezeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus.

Oberflächengestalt: 445 m – 452 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Belger Bach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahe landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>). Die Talaue des Belger Baches stellt einen wichtigen Kaltluftabflussleiter zum Altlayer Tal dar. Der Luftaustausch zwischen dem Belastungsraum der Ortslage und den, direkt im Osten angrenzenden, frischluftproduzierenden Waldflächen wird durch die westlich gelegene Talmulde des Belger Baches begünstigt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform, als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Die durch die Planung direkt in Anspruch genommene Wiesenfläche weist keine Gehölzbestände auf. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Waldnähe geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Planbereich und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Feld- Haussperling und die Elster beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotope: Gesetzlich geschützte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes befindet sich die geschützte "Ehemalige Kiesgrube Rödelhausen" BK-6009-0079-2009

Schutzgebiete: Schutzgebiete bzw. -objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine, in südwestliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage und den östlich angrenzenden Waldflächen geprägt.

### 3.4 Bewertung / Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 8 des BNatSchG bzw. des § 1 LNatSchG definiert. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden.

Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotope erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von **fehlend** über **sehr gering**, **gering**, **mittel**, **hoch** bis **sehr hoch** reicht.

#### 3.4.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz und im Landesnaturschutzgesetz definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen."

##### **Beschreibung:**

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Die als frischer Standort einzustufende Grünlandfläche weist besonders wertvolle Arten nicht auf. Es handelt sich im Wesentlichen um Arten, die auf ähnlichen intensiv genutzten Flächen häufig vorkommen.

##### **Bewertung:**

Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Von **mittlerer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential ist die östlich vorhandene außerhalb des Plangebietes gelegene Waldfläche

##### **Entwicklungspotential:**

Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen wie z.B.: Bruchwälder, Hutewälder, Waldbiotopen ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials müssen Vernetzungsstrukturen zu den umliegenden Waldbereichen aufgebaut werden. Durch die vorgesehene Eingrünung mit entsprechenden Laubgehölzen und den Aufbau eines Laubholzgürtels erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

Durch diese skizzenhaften Entwicklungsmöglichkeiten erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine **mittlere** bis **hohe** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.



## 3.4.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

### **Beschreibung:**

Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine geneigte Fläche ohne Gehölzbestände dar. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkt angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage ist das Landschaftsbild des Bereiches stark anthropogen beeinträchtigt.

### **Bewertung:**

Auf Grund der mäßigen Strukturierung des Plangebietes ist von einer *geringen* Wirkung für das Landschaftsbild und von einer *geringen* Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

### **Entwicklungspotential:**

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen wird das Plangebiet aufgewertet. Somit werden Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

## 3.4.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. "Generelles Ziel für das Potential Klima / Luftqualität ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung."

### **Beschreibung:**

Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine sonnenexponierte landwirtschaftliche Wiesenfläche, die als Bildungsstätte für Kaltluft zu betrachten ist. Durch die Waldrandnähe ist für einen gewissen Luftaustausch gesorgt. Auf Grund der Flächengröße des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

### **Bewertung:**

Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential nur *geringe* bis *mittlere* Bedeutung.

### **Entwicklungspotential:**

Auf Grund der zu erwartenden Kaltluftbildung im weiteren Planungsraum ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen darauf zu achten, dass keine Riegelwirkung entsteht. Die ausreichende Durchlüftung darf nicht beeinträchtigt werden. Dies wird durch die vorzusehende Verwendung von Baumgruppen, Einzelbäumen und wechselhaften Pflanzreihen erreicht.

## 3.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Detailplanung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Maßnahmen beschrieben, die zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgesehen werden.

**Anlage** von punktuellen Bepflanzungen am nördlichen Rand des Plangebietes im dargestellten Bereich der öffentlichen Grünflächen:

- zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Planobjektes in das Landschaftsbild,
- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum- und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

Liste heimischer Gehölzarten

|                     |   |              |
|---------------------|---|--------------|
| Acer campestre      | - | Feldahorn    |
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn    |
| Carpinus betulus    | - | Hainbuche    |
| Corylus avellana    | - | Hasel        |
| Juglans regia       | - | Walnuss      |
| Malus sylvestris    | - | Apfel        |
| Pyrus communis      | - | Birne        |
| Quercus petraea     | - | Traubeneiche |
| Quercus robur       | - | Stieleiche   |
| Rhamnus frangula    | - | Faulbaum     |
| Salix caprea        | - | Salweide     |
| Salix cinerea       | - | Grauweide    |
| Sorbus aucuparia    | - | Eberesche    |
| Sorbus aria         | - | Mehlbeere    |
| Tilia cordata       | - | Winterlinde  |

**Extensivierung** der Grünfläche im Planteil B mit Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung.

**Anlage** einer 3-reihigen heckenartigen Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem Pflanzschema (3 – reihig, siehe Landespflegerische Festsetzungen unter 5.5) anzulegen.

**Anlage** von Pflanzungen privaten Flächen. Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

Pflanzenverwendung:

- Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
- Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Liste siehe Landespflegerische Festsetzungen unter 5.5.

### **3.6 Artenschutzvorprüfung**

#### **3.6.1 Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung**

Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung von Bauvorhaben ist der Bebauungsplan im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote zu prüfen, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften als tathandlungsbezogen ist der notwendigen Zulassungsentscheidung vorbehalten.

Ein Bebauungsplan ist nicht wegen eines etwaigen Verstoßes gegen ein artenschutzrechtliches Verbot im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt wird, falls sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans herausstellen sollte, dass es im Einzelfall auf dem konkreten Baugrundstück durch das konkrete Bauvorhaben zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer geschützten Art kommen wird. Denn einer Planung mangelt es auch dann nicht an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn zwar ein Verstoß gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand im Zuge der Umsetzung des Plans nicht auszuschließen ist, aber die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesem Verbotstatbestand in Betracht kommt.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3.2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung nur unzulässig, wenn keine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Nach § 67 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) vermieden werden können und – wenn das nicht der Fall ist – ob hierfür eine Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.

Artenschutzrechtliche Aussagen müssen unabhängig von der Lage des Plangebietes - innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten - getroffen werden.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** wird zunächst ermittelt, ob sich im Plan- und Untersuchungsgebiet für die gelisteten Arten **potenziell geeignete Habitatstrukturen** befinden und somit ihr Vorkommen möglich ist. Im Anschluss erfolgt eine Beurteilung, ob diese Habitatstrukturen für die dort potenziell vorkommenden Arten **essenziell** sind. Abschließend ist zu beurteilen, ob, bezogen auf das geplante Vorkommen, Beeinträchtigungen im Sinne der vorangehend zitierten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Analyse weist auf die Notwendigkeit bzw. Nicht-Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (AP) gemäß BNatSchG hin.

Als **Datengrundlagen** wurden die Daten aus ARTeFAKT für das TK-Blatt 6009 „Sohren“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im November 2014, herangezogen.

### 3.6.2 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten zum Artenschutz nach dem BNatSchG in der Bauleitplanung

Alle in der für das TK-25 Blatt Nr. 6009 "Sohren" unter ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) gelisteten Arten (vgl. Anhang), wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen sowie der vorhandenen Vorbelastung - Störwirkungen durch die direkt angrenzende Ortsrandlage, bzw. Lage in der Ortslage - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft.

Im Rahmen der örtlichen Bestandserhebung wurden keine der gelisteten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Relevante Habitatstrukturen für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten sind innerhalb des Plangebietes die Wiesenflächen am Waldrand und die angrenzenden Wohngebäude der Ortslage, die als potenzielle Bruthabitate und Ruhestätten (Tagesquartiere) für Gebüsch-, Baum- und Heckenbrüter sowie Gebäudebrüter und die sog. Hausfledermäuse in Frage kommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Lenzgraben" führen zu einer Beanspruchung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen am östlichen Rand der Ortsgemeinde Rödelhausen.

Die innerhalb der Ortslage geringfügig vorhandenen Gehölzbestände bleiben voraussichtlich erhalten, ebenso bleiben die Gebäude im nahe Ortskern erhalten (anderweitige Planungen sind hier nicht bekannt), so dass für die potentiell vorkommenden Brutvögel wie z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse, die ihre Tagesquartiere hinter den Platten der Fassadenverkleidung, in sonstigen Ritzen und Spalten an den Gebäuden oder in den Baumbeständen einrichten, keine Beeinträchtigungen entstehen. Zum Schutz der Baum- und Gebüschbrüter wie Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, etc. dürfen, falls erforderlich, die notwendigen Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Brutzeiten dieser Arten vorgenommen werden, so dass auch für diese Arten keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten, die gegenüber den anthropogenen Störwirkungen besonders empfindlich sind (z.B. Schwarzstorch, Wildkatze etc.) und / oder, die spezielle Habitatansprüche aufweisen (z.B. Arten der Fels-, Trocken-, Heide-, Feucht- oder Gewässerbiotope) können im Planbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Neben den bereits vorangehend ausgeschlossenen Arten von Sonderstandorten kann weiterhin ein Vorkommen von Tierarten der Waldbiotope (z.B. Großes Mausohr, Waldkauz, Spechte, etc.) sowie reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Offenlandschaften sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern bzw. -bewohnern (z.B. Baumfalke, Neuntöter, Haselmaus etc.) ausgeschlossen werden. Ihre Habitatansprüche werden im Untersuchungsraum ebenfalls nicht erfüllt, so dass eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die vorliegende Planung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essentieller Bestandteil des Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Rotmilan,



Mäusebussard, Habicht oder Turmfalke) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Im Ergebnis ist aufgrund der Größe des Eingriffs in Umfang und betroffener Biotoptypen sowie der hohen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des populations- und individuenbezogenen Artenschutzes von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zu erwarten.

Damit bleibt bei Durchführung des Bauvorhabens insgesamt der "günstige Erhaltungszustand" für Lebensräume und Arten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

### 3.6.3 Ergebnis der Artenschutzvorprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes

1. **keine Zerstörung von Biotopen** erfolgt, die für dort wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. **Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.**
2. **Keine Tötungen** von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, **keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen** erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
3. **Keine** wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden**, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
4. **Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich **beschädigt oder zerstört** werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Ortsgemeinde Rödelhausen Erweiterungsbedarf für ein allgemeines Wohngebiet. Die zu den Grundzentren Kirchberg, Sohren und Büchenbeuren, sowie dem kooperierenden Mittelzentrum Simmer/Kastellaun, mit seinem attraktiven Arbeitsmarkt, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz sind die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegenwirkt und ein Ausbluten verhindert. Ziel dieser Planung ist es die Orts- und Landschaftsstrukturen, sowie das Ortsbild durch die Ausweisung der Baufläche nicht zu beeinträchtigen.

### 4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße "Lenzgraben" zum Plangebiet.

### 4.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Konkret wird als Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet die folgenden Festsetzungen getroffen:

"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

### 4.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet -WA-“ ausgewiesen. Damit soll der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden. Sonstige Nutzungen sind im Rahmen der Baunutzungsverordnung zulässig, soweit dadurch die Hauptnutzung „Wohnen“ nicht gestört wird (z.B. nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, weil solche Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet unrealistisch sind und außerdem erheblich störend wirken.

Da das Baugebiet an exponierter Lage am östlichen Ortsrand liegt und eine visuelle sowie städtebauliche Arrondierung der Ortslage darstellt, hat sich die Gemeinde zur Einbindung in das Landschaftsbild und um einen entsprechenden Wohncharakter zu erzeugen, beim Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit der entsprechenden Höhenfestsetzung beschränkt. Um dem, in der Ortslage vorherrschenden ländlichen Wohnen zu entsprechen, wurde die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 3 Wohnungen begrenzt. Zur optimalen Ausrichtung zur Installation von Anlagen zur Solarenergiegewinnung wurde die Firstrichtung freigestellt.

Bei den Festsetzungen der Grund- bzw. Geschossflächenzahl ist die Ortsgemeinde unter den laut Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen geblieben und hat damit die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzt. Damit wurde auch die Forderungen des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch berücksichtigt.

Zur höhenmäßigen Beschränkung und Einbindung in das Landschaftsbild wurden zusätzlich, nach Tal- und Bergseite getrennt, maximale Traufpunkthöhen und Firsthöhen festgesetzt, diese beziehen sich entweder auf die straßenseitigen Gebäude-

hülle und auf die Oberkante der senkrecht angrenzenden Anliegerstraßen bzw. auf das rückwärtige Urgelände.

Verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen befassen sich mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke, vor allem auch im Hinblick auf die Dachgestaltung sowie die Gestaltung der Freiflächen.

Die Ortsgemeinde Rödelhausen ist sich der Tatsache bewusst, dass die östlich gelegenen Staatswaldflächen direkt an das Plangebiet angrenzen. Um hier für die künftigen Baulandflächen die Sicherheit vor eventuell umstürzenden Bäumen zu gewährleisten, wurde mit der Forstverwaltung für den betroffenen Waldrandbereich abgestimmt, dass ein entsprechender Waldrandaufbau geschaffen werden soll, so dass hier keine Gefährdung mehr besteht, des Weiteren wurden die bebaubaren Flächen mit einem Mindestabstand von 15 m zum Waldrand festgesetzt..

Ansonsten war es Absicht der Ortsgemeinde, den künftigen Bauherren bei der Gestaltung ihrer Bauvorhaben einen möglichst großen Spielraum einzuräumen.

## 4.5 Landespflegerische Zielvorstellung

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich ebenfalls aus § 15 Bundesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

### 4.5.1 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert, wobei grundsätzlich die vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten und bei der Planung berücksichtigt werden.

- **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.
- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes;
- **Anlage** von heckenartigen Bepflanzungen zur räumlichen Trennung und zur inneren Durchgrünung des Plangebietes;

## 4.6 Landespflegerische Festsetzungen

Als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind folgende Festsetzungen zur Realisierung der Zielvorstellungen erforderlich:

### Öffentliche Grünflächen:

#### 1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung ( § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum- und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

Liste heimischer Gehölzarten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre      | - Feldahorn    |
| Acer platanoides    | - Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn    |
| Carpinus betulus    | - Hainbuche    |
| Corylus avellana    | - Hasel        |
| Juglans regia       | - Walnuss      |
| Malus sylvestris    | - Apfel        |
| Pyrus communis      | - Birne        |
| Quercus petraea     | - Traubeneiche |
| Quercus robur       | - Steileiche   |
| Rhamnus frangula    | - Faulbaum     |
| Salix caprea        | - Salweide     |
| Salix cinerea       | - Grauweide    |
| Sorbus aucuparia    | - Eberesche    |
| Sorbus aria         | - Mehlbeere    |
| Tilia cordata       | - Winterlinde  |

### Private Grünflächen

#### 1. Landschaftliche Einbindung, Bepflanzung der Muldengräben ( § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige Bepflanzungen nach dem nachfolgenden Pflanzschema (3 - reihig) anzulegen.

#### 2. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m<sup>2</sup> nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

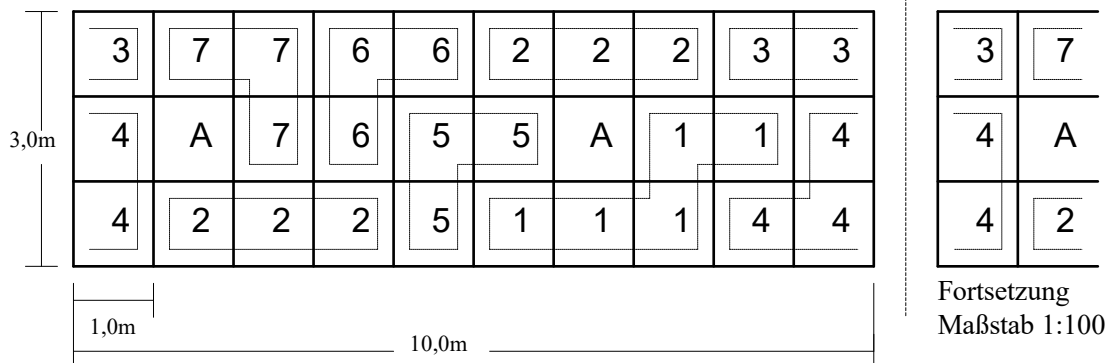
Pflanzenverwendung:

- Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
- Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der nachfolgenden Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

## Pflanzschema für die 3-reihige Bepflanzung, § 9 (1) 25a BauGB

### Pflanzschema für eine 3-reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas:

|   |                    |   |            |
|---|--------------------|---|------------|
| A | Sorbus aucuparia   | - | Eberesche  |
| 1 | Acer campestre     | - | Feldahorn  |
| 2 | Crataegus monogyna | - | Weißdorn   |
| 3 | Rosa canina        | - | Hundsrose  |
| 4 | Carpinus betulus   | - | Hainbuche  |
| 5 | Cornus mas         | - | Hartriegel |
| 6 | Sambucus nigra     | - | Holunder   |
| 7 | Corylus avellana   | - | Haselnuß   |

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;  
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

### Liste heimischer Gehölzarten

|                     |   |                         |
|---------------------|---|-------------------------|
| Acer campestre      | - | Feldahorn               |
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn              |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn               |
| Amelanchier spec.   | - | Felsenbirne             |
| Carpinus betulus    | - | Hainbuche               |
| Cornus mas          | - | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea    | - | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana    | - | Hasel                   |
| Crataegus monogyna  | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus  | - | Pfaffenhütchen          |
| Juglans regia       | - | Walnuß                  |
| Ligustrum vulgare   | - | Liguster                |
| Lonicera xylosteum  | - | Heckenkirsche           |
| Malus sylvestris    | - | Apfel                   |
| Prunus avium        | - | Vogelkirsche            |
| Prunus padus        | - | Traubenkirsche          |
| Prunus spinosa      | - | Schlehe                 |
| Pyrus communis      | - | Birne                   |



|                     |   |                     |
|---------------------|---|---------------------|
| Quercus petraea     | - | Traubeneiche        |
| Quercus robur       | - | Stieleiche          |
| Rhamnus carthartica | - | Kreuzdorn           |
| Rhamnus frangula    | - | Faulbaum            |
| Rosa canina         | - | Hundsrose           |
| Rubus fruticosus    | - | Brombeere           |
| Salix caprea        | - | Salweide            |
| Salix cinerea       | - | Grauweide           |
| Sambucus nigra      | - | Schwarzer Holunder  |
| Sorbus aucuparia    | - | Eberesche           |
| Sorbus aria         | - | Mehlbeere           |
| Tilia cordata       | - | Winterlinde         |
| Viburnum lantana    | - | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus     | - | Schneeball          |

## 4.7 Flächenbilanzierung

### Flächenermittlung nach Planung:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Bruttobaulandfläche:                  | 1,20 ha |
| Nettobaulandfläche WA:                | 0,92 ha |
| Bebaubare Fläche WA (NBF x 0,45):     | 0,41 ha |
| davon bereits versiegelt:             | 0,00 ha |
| Straßenverkehrsfläche:                | 0,14 ha |
| Öffentliche Grünflächen:              | 0,14 ha |
| Private Grünfläche mit Pflanzbindung: | 0,19 ha |

**Fläche des Kompensationsbedarfes: 0,55 ha**

### Kompensation:

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen:

Öff. Grünflächen Ziff. 1. Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum- und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen:

$$0,14 \text{ ha} \times 1,50 = 0,21 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 1. Landschaftliche Einbindung nach Pflanzschema:

$$0,19 \text{ ha} \times 1,50 = 0,29 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 2 Pflanzungen innerhalb der bebaubaren Fläche:

$$(0,92 - 0,19) \text{ ha} \times 0,20 = 0,14 \text{ ha}$$

**Gesamtsumme = 0,64 ha**

Gemäß dem Ergebnis der vorangegangenen Bilanzierung ist der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Eingriff ausgeglichen.

#### **4.8 Verwendung von Erdaushub**

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten so zu behandeln, dass keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grün- und Gartenflächen vorgenommen werden kann.

Der voraussichtlich anfallende Erdaushub im Plangebiet beträgt bei 12 Bauplätzen und ca. 500 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 1.110 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 7.100 cbm. Davon werden ca. 50 % auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht.

Die verbleibenden 50 % des Erdaushubs werden voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

## **5. Wasserver- und Entsorgung**

### **5.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg.

Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden ist durch die bestehenden Versorgungsleitungen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg gewährleistet.

### **5.2 Abwasserbeseitigung**

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen.

Die Ortslage wird teilweise im Mischsystem entwässert. Das Plangebiet soll auf Grund der topografischen Lage im Trennsystem entwässert werden. Die hier erforderliche Retentionsanlage soll außerhalb des Plangebietes, im Bereich des dort vorhandenen namenlosen Vorfluters, mit Abfluss in den Belger Bach, errichtet werden.

#### Schmutzwasser:

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen.

#### Niederschlagswasser:

Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

Das anfallende Niederschlagswasser sollen grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann, soweit dies auf Grund der Topografie möglich ist.

Zusätzlich zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Baugrundstücke wird angeregt zur Kompensierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück einen Retentionsraum (Regenrückhaltevolumen) in der Größe 1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche zu schaffen und zu unterhalten. Dies kann durch den Einbau einer Retentionszisterne in der entsprechenden Größe erfolgen. Die Entleerung des Retentionsraumes ist dann auf maximal 1,00 l/s zu begrenzen.

Sollte die Speicherkapazität der vorbeschriebenen Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer über den Regenwasserkanal, einem westlich der Ortslage, Bereich Grundstück Flur 10 Flurstück 4, gelegenen Regenrückhaltebecken zurückgeleitet und gedrosselt mit finaler Ableitung in den Belger Bach zugeleitet.

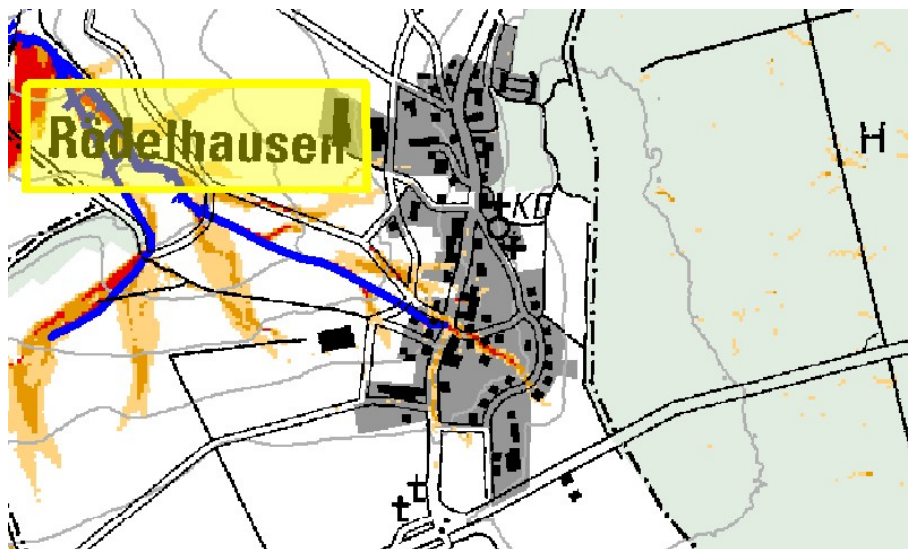
#### Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Plangebiet nicht bekannt.

## Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich oberhalb der bebauten östlichen Ortsrandlage. Außen-gebietswässer können dem Plangebiet nicht zufließen. Der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen innerhalb des Plangebietes muss über den öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Die geforderten Nachweise zum schadlosen Abfluss von Wasser aus Starkregenereignissen werden im Rahmen der Entwässerungsplanung erbracht.

Die Karte 5 zur „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Entstehungsgebiete und Wirkbereiche)“ aus dem Hochwasserinfopaket des Landes stellt für das Plangebiet, wie vor bereits beschrieben, weder Entstehungsbereiche noch Abflusswege dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



## 6. Immissionssituation / Altlasten

### **Straßenverkehr:**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Rödelhausen.

Westlich des Plangebietes befindet sich die L 197, Ortsdurchfahrt Rödelhausen innerhalb der Ortslage, der geringste Abstand zur bebaubaren Fläche des allg. Wohngebietes beträgt der Abstand ca. 109 m.

Für die L 197 liegt eine elektronische Verkehrszählung aus 2014 vor, diese ergab DTV 998 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 72 Kfz/24 h.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 1.063 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 77 Kfz/24 h.

Südlich des Plangebietes befindet sich die L 193 außerhalb der Ortslage, der geringste Abstand zur bebaubaren Fläche des allg. Wohngebietes beträgt der Abstand ca. 187 m, im tangierenden Bereich ist die erlaubte Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h reduziert.

Für die L 193 liegt eine Verkehrszählung aus 2015 vor, diese ergab DTV 2.933 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 7 %.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies ein Verkehrsbelastung von:

DTV 3.124 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 7 %.

Ausgehend von diesen Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 vorgenommen, siehe auf der folgenden Seite. Durch die das Plangebiet tangierende Straße ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

### **Gewerbe/Landwirtschaft/Sportstätten hier Schützenhaus:**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weder störende Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, so dass hier keine Beeinträchtigungen der angestrebten Wohnnutzung zu erwarten sind.

In einer Entfernung von ca. 185 m nördlich, der bebaubaren Fläche mit dem geringsten Abstand, befindet sich der Schießstand des Schützenverein St. Hubertus Rödelhausen 1931 e. V.. Anlässlich der Erweiterung des Schießstandes im Jahre 1993 um eine Kurzwaffenanlage, ist durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, eine Gutachterliche Stellungnahme zu den entstehenden Geräuschimmissionen durchgeführt worden. Als Immissionspunkte wurden die Wohnhäuser Hauptstraße Nr. 35 (Abstand ca. 79 m) und 36 (Abstand ca. 42 m) gewählt, Messung wurden jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster. Es wurde die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet, tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das für die überprüften Regelfälle mit den angesetzten Schusszahlen keine Richtwertüberschreitungen, auch an Sonn- und Feiertagen zu erwarten sind, wenn die Ruhezeit von 12.00 - 15.00 Uhr (zwei zusammenhängende Stunden) beachtet wird.

Dem Gutachten ist weiterhin zu entnehmen, dass die ermittelten Spitzenpegel an den vorbeschriebenen Immissionspunkten wesentlich differieren. Am Immissions-



punkt 1 sind diese um ca. 6 dB(A) geringer, dies ist wohl im Wesentlichen auch auf den unterschiedlichen Abstand zum Schießstand zurückzuführen. Der Abstand zum Plangebiet ist um mehr als das vierfache größer, als zum damaligen Immissionspunkt 2, daher sind für das neu geplante Wohngebiet auch keine Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen des Schießstandes zu erwarten.

## **Altlasten im Plangebiet**

In der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgte durch die Bodenschutzbehörde ein Hinweis auf die im nördlich des Plangebiets kartierte Ablagerungsstelle Rödelhausen "Im Birkenrech" (Reg.-Nr. 140-04 128-0201). Mit der Angabe, dass laut Erhebungsunterlagen neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle abgelagert wurden. Es erfolgt der Hinweis, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind. Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Durch die Ortsgemeinde Rödelhausen wurde eine Untersuchung dieser Altablagerung veranlasst. Der Umfang der Untersuchungen wurde mit der Oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Die Untersuchungen des beauftragten Büro tademu Beratung GmbH, Medard, kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Ablagerung keine Gefährdung der zukünftigen Bebauung über den Wirkungspfad Bodenluft zu befürchten ist.

Mit Schreiben vom 17.11.2020 teilte die Obere Bodenschutzbehörde mit, dass die mit Schreiben vom 24.06.2019 aus bodenschutzrechtlicher Sicht vorgebrachten Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lenzgraben“ somit ausgeräumt sind.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 197

Immissionsort: Bebauungsplan "Lenzgraben", Rödelhausen

Klassifizierte Straße:

|                                                                        |                   |             |                     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| Verkehrsbelastung DTV:                                                 | 998 Kfz/24h       | aus EVZ:    | 2014                |
|                                                                        | 1063 Kfz/24h      | Prognose:   | 2025                |
|                                                                        | Anteil GV:        | %           | Anteil SV: 7,00 %   |
| Zul. Höchstgeschwindigkeit:                                            | PKW:              | 50 km/h     | LKW: 50 km/h        |
| Entfernung s:                                                          |                   | 109 m       | Gefälle: 3 %        |
| Höhen:                                                                 | $h_{ge}$ :        | 18 m        | $h_{gi}$ : 21 m     |
|                                                                        | $h_m$ :           | 19,5 m      |                     |
| Maßgebende Verkehrsstärke M                                            | tags:             | 61 Kfz/h    | nachts: 9 Kfz/h     |
| Maßgebende Lkw-Anteile p:                                              | tags:             | 5,63 %      | nachts: 10,99 %     |
| Mittelungspegel $L_m$ (25):                                            | tags:             | 56,8 dB(A)  | nachts: 49,63 dB(A) |
| Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit $D_v$ : |                   |             |                     |
|                                                                        | tags:             | -4,63 dB(A) | nachts: -3,9 dB(A)  |
| Korrektur $D_{stro}$ für unterschiedliche Straßenoberflächen:          |                   |             | 0,00 dB(A)          |
| Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, $D_{stg}$ :                |                   |             | 0 dB(A)             |
| Emissionspegel $L_{m,e}$ :                                             | tags:             | 52,17 dB(A) | nachts: 45,73 dB(A) |
| Pegeländerung $D_s$ :                                                  |                   |             | -5,54 dB(A)         |
| Pegeländerung $D_{bm}$ :                                               |                   |             | -0,67 dB(A)         |
| Beurteilungspegel $L_r$ :                                              | tags:             | 45,96 dB(A) | nachts: 39,52 dB(A) |
| Immissionsgrenzwert:                                                   | Gebietscharakter: | Wohngebiet  |                     |
| 16. BImSchV                                                            | tags:             | 59,00 dB(A) | nachts: 49,00 dB(A) |
| DI 18005                                                               | tags:             | 55,00 dB(A) | nachts: 45,00 dB(A) |

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: L 193

Immissionsort: Bebauungsplan "Lenzgraben", Rödelhausen

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV: 2933 Kfz/24h aus VZ: 2015  
3124 Kfz/24h Prognose: 2025

Anteil GV: % Anteil SV: 7,00 %

Zul. Höchstgeschwindigkeit: PKW: 70 km/h LKW: 60 km/h

Entfernung s: 187 m Gefälle: 3 %

Höhen: h<sub>ge</sub>: 18 m h<sub>gi</sub>: 21 m  
h<sub>m</sub>: 19,5 m

Maßgebende Verkehrsstärke M tags: 180 Kfz/h nachts: 25 Kfz/h

Maßgebende Lkw-Anteile p: tags: 5,63 % nachts: 10,99 %

Mittelungspegel L<sub>m</sub> (25): tags: 61,5 dB(A) nachts: 54,07 dB(A)

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D<sub>v</sub>:

tags: -2,8 dB(A) nachts: -2,35 dB(A)

Korrektur D<sub>stro</sub> für unterschiedliche Straßenoberflächen: 0,00 dB(A)

Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D<sub>stg</sub>: 0 dB(A)

Emissionspegel L<sub>m,e</sub>: tags: 58,7 dB(A) nachts: 51,72 dB(A)

Pegeländerung D<sub>s</sub>: -8,49 dB(A)

Pegeländerung D<sub>bm</sub>: -1,9 dB(A)

Beurteilungspegel L: tags: 48,31 dB(A) nachts: 41,33 dB(A)

Immissionsgrenzwert: Gebietscharakter: Wohngebiet  
16. BImSchV tags: 59,00 dB(A) nachts: 49,00 dB(A)  
DI 18005 tags: 55,00 dB(A) nachts: 45,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

## 7. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt insgesamt 9.157 m<sup>2</sup> und ist in 12 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.424 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen von ca. 1.377 m<sup>2</sup> Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt ca. 11.958 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten betragen ca. 455.000,00 €.

Ingenieurbüro für Bauwesen  
JAKOBY + SCHREINER  
Kirchberg, den 01.07.2021

gezeichnet: Jakoby

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Rödelhausen  
Rödelhausen, den 10.07.2021

gezeichnet: Klaus-Jürgen Casper

Ortsbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung des Bebauungsplanes „Lenzgraben“ übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ Im Auftrag: \_\_\_\_\_  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirchberg (Hunsrück) (Siegel)