

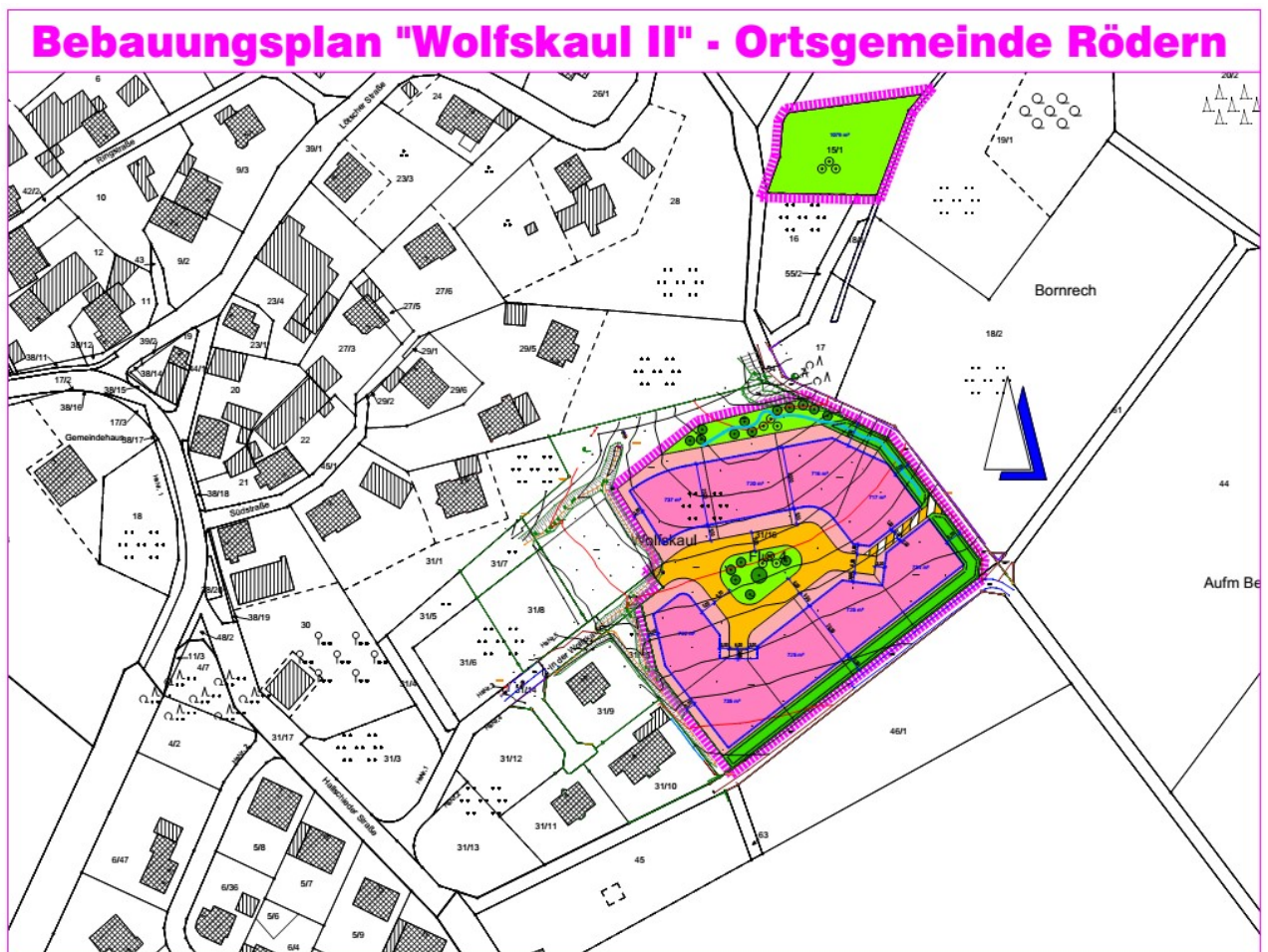
- ABSCHRIFT -

**ORTSGEMEINDE RÖDERN**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**Begründung mit Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz**

**zum Bebauungsplan „Wolfskaul II“**



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. Umweltbericht**
- 4. Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzvorprüfung**
- 5. Planinhalte**
  - 5.1. Städtebauliche Zielvorstellung**
  - 5.2. Erschließung**
  - 5.3. Bauliche Nutzung**
  - 5.4. Begründung der wichtigsten Festsetzungen**
  - 5.5. Landespflegerische Zielvorstellung**
  - 5.6. Landespflegerische Festsetzungen**
  - 5.7. Flächenbilanzierung**
  - 5.8. Verwendung von Erdaushub**
- 6. Wasserver- und Entsorgung**
  - 6.1. Wasserversorgung**
  - 6.2. Abwasserbeseitigung**
- 7. Immissionssituation**
- 8. Kosten**

## 1. Aufgabenstellung

In der Ortsgemeinde Rödern besteht Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde. Die Lage im Einzugsbereich der kooperierenden Mittelzentren Simmern und Kastellaun, den Grundzentren Kirchberg und Sohren/Büchenbeuren, sowie die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz bilden die Grundlage für den Bedarf an Wohnbauflächen, da diese Infrastruktur dem Wegzug junger Bürger entgegenwirkt und ein Ausbluten verhindert.

Der Ortsgemeinde Rödern liegen mehrere konkrete Nachfragen bauwilliger Bürger vor, alle Bauplätze im vorangegangenen Neubaugebiet „Wolfskaul“ sind bereits veräußert. Im Innenbereich stehen der Ortsgemeinde Rödern keine Potentialflächen zur weiteren Entwicklung mehr zur Verfügung. Die Nutzung der wenigen, innerörtlicher Baulücken scheitert an der Verfügbarkeit, der in Frage kommenden Flächen, so dass die Ortsgemeinde Rödern gezwungen ist, neue Baulandflächen auszuweisen.

Die Ausweisung der Baulandflächen erfolgt am südöstlichen Ortsrand, im direkten Anschluss an das vorangegangene Neubaugebiet, als dessen Weiterführung diese Planung konzipiert ist.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 0,83 ha großen allgemeinen Wohngebiets und zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation, sowie einer externen Ausgleichsfläche im Planteil B von ca. 0,11 ha. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

## 2. Situationsbeschreibung

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Rödern beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen. Die Ortsgemeinde verfügt über keine eigenen Baulandflächen mehr, die für Bauwillige und zur weiteren Entwicklung von nicht störenden gewerblichen Nutzungen 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.

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

Das geplante Baugebiet ist in den ca. 0,83 ha großen Planteil A mit den geplanten Baulandflächen und den Planteil B mit einer Größe von ca. 0,11 ha zur Deckung des landespflegerischen Ausgleiches untergliedert.

Die ca. 0,83 ha großen Baulandflächen befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Rödern und schließen direkt an die westlich angrenzende Bebauung an.

Begrenzt wird das geplante Baugebiet nördlich und westlich durch die angrenzende Ortslage. Ansonsten ist das Plangebiet durch Wirtschaftswege begrenzt, an diese anschließend befindet sich die feie Feldflur. Das für die Planung vorgesehene Gebiet stellt sich zurzeit als intensiv genutztes Grünland dar. Die Plangebietsfläche

weist eine leichte Neigung in nördlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände befinden sich nördlich außerhalb des Plangebietes. Im Planteil B sind jüngere strauchartige Gehölzbestände vorhanden.

Die externe Ausgleichsfläche des Planteils B befindet sich ca. 90 m nördlich der Baugebietsflächen des Planteils A. In diesem Planteil befinden sich aus natürlicher Sukzession entstandenen jüngere Gehölzbestände.

Die gesamten Plangebietsflächen liegen in der Gemarkung Rödern, Flur 4 (Planteil A) und Flur 5 (Planteil B), die folgenden Flurstücke werden überplant:

Planteil A:	Flur 4:	31/16
Planteil B:	Flur 5:	15/1

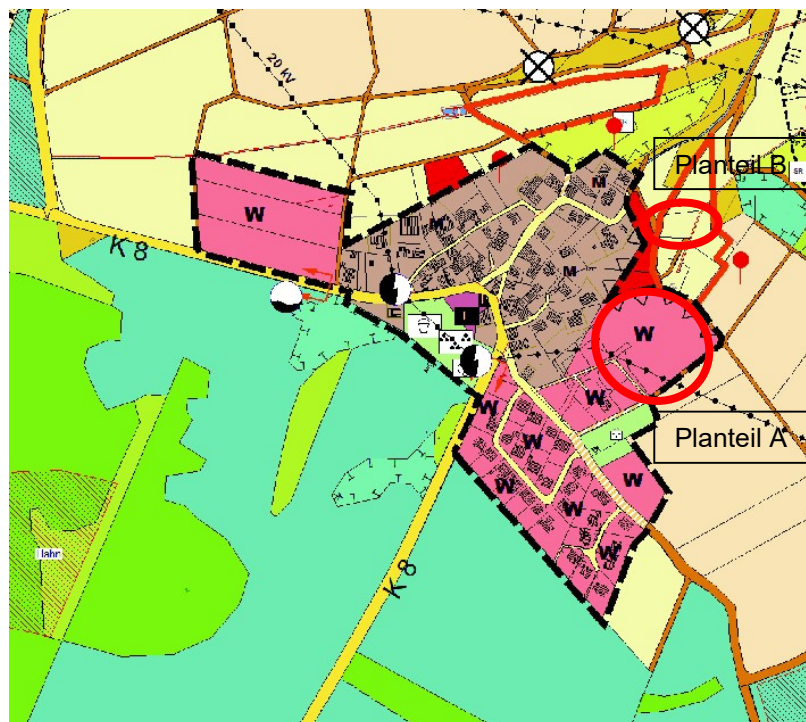
Die Größe des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 0,94 ha. Davon sind als Ausgleichsfläche für den Eingriff ca. 0,07 ha an öffentlichen Grünflächen im Planteil A und ca. 0,11 ha im Planteil B ausgewiesen. Als Verkehrsfläche werden ca. 0,09 ha und 0,01 ha als Fußwege festgesetzt. Als Nettobaulandfläche verbleiben ca. 0,65 ha.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Rödern, für das Plangebiet ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens daher nicht erforderlich.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg sind die beplanten Flächen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen, somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Darstellung des aktuellen FNP der VG Kirchberg für die Ortsgemeinde Rödern:



## 3. Umweltbericht

### 3.1. Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Rödern möchte die Flächen nordöstlich, im Anschluss an das Neubaugebiet „Wolfskaul“ als Wohnbauflächen ausweisen. Die im Plangebiet möglichen Nutzungen werden unter „5.3 Bauliche Nutzung“ und „5.4 Begründung der wichtigsten Festsetzungen“ eingehend erläutert. Um hier die zukünftige Entwicklung zu steuern, beschloss der Ortsgemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Wolfskaul II“, Planteil A und B umfasst eine Bruttobaulandfläche von insgesamt 0,94 ha und sieht hier eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet sowie der benötigten Ausgleichsfläche vor.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die städtebaulichen Ordnung und die Arrondierung der gesamten räumlichen Situation.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltvorprüfung für das geplante Vorhaben dargestellt. Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachbeitrag Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltvorprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

### 3.2. Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist im Baugesetzbuch geregelt. Demgemäß ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird ebenfalls dargelegt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalles entfallen kann, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, die den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach den §§ 8 - 11 Bundesnaturschutzgesetz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) dargestellt worden. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel der nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft erreicht.

Der zum Planverfahren gehörende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem rheinland-pfälzischen Naturschutzgesetz ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung fester Bestandteil des Umweltberichtes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der planungsrechtlichen Verpflichtung des nachgekommen, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan Naturschutz umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

Mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan kommt die Ortsgemeinde Rödern der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

### 3.3. Merkmale des Vorhabens

Die Ausweisung dieses Bebauungsplanes mit ca. 0,94 ha Bruttobaulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde von der Ortsgemeinde Rödern beschlossen. Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan Naturschutz umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

#### 3.3.1 Größe des Vorhabens

##### Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche (Planteil A + B):	0,94 ha
Nettobaulandfläche:	0,65 ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,45) neu:	0,29 ha
Verkehrsfläche:	0,10 ha
Öffentliche Grünflächen (Planteil A)	0,07 ha
Öffentliche Grünflächen (Planteil B)	0,11 ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,40 ha

## 3.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

### Städtebauliches Konzept

Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans liegt im südöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Rödern und stellt eine Entwicklungsfläche für Wohnbebauung dar, die schon seit Beginn der 2000er Jahre für den Bedarf an Wohnbauflächen der Ortsgemeinde eingeplant ist.

Begrenzt wird das geplante Baugebiet durch die nördlich und westlich vorhandene Bebauung, südlich und östlich grenzen Wirtschaftswege das Plangebiet gegen die freie Feldflur ab. Visuell betrachtet handelt es sich um eine in nördliche Richtung geneigte Fläche im Randbereich der Ortslage. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan.

Das geplante Baugebiet stellt eine Erweiterung des NBG „Wolfskaul“ dar und fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

### Wasserwirtschaftliches Konzept

Die Maßnahmen für die Wasserversorgung, für die Entwässerung, die Ableitung des Regen- und Oberflächenwassers, sowie des Schmutzwassers sind detailliert unter Punkt 6 dieser Begründung beschrieben. Weiterer diesbezüglicher Aussagen bedarf es nicht.

### Landespflegerisches Konzept / Klimaschutz

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen.

Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem folgenden Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.

### Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

### Unfallrisiko

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

## 3.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der relevanten Schutzgüter

### Lage, Topografie - Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Rödern. Begrenzt wird das geplante Baugebiet im nördlich durch die Ortslage und westlich durch die vorhandene Bebauung des Gebietes „Wolfskaul“. Im südlichen und westlich grenzen Wirtschaftswege das Plangebiet ab. Visuell betrachtet handelt es sich um eine in

nördliche Richtung geneigte Fläche. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird durch Verlängerung der Erschließungsstraße „Wolfskaul“ erschlossen und bebaut. Innerhalb des Planungsgebietes sind landwirtschaftlich genutzte Grünfläche und im nordöstlich gelegenen Planteil B sind junge Gehölzbestände vorhanden.

Bewertung: Im Plangebiet ist die landwirtschaftliche Bodennutzung und die angrenzende Bebauung der Ortslage landschaftsbildprägend. Durch die Neuplanung erfolgt keine wesentliche Belastung der Topographie oder des Landschaftsbildes.

## **Geologie und Boden – Schutzgut Boden**

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer. Es handelt sich um Ton-schiefer mit unterschiedlichem Sandgehalt in denen vereinzelt quarzitisches Sandsteine eingelagert sind. Die Bodenausbildung führte zu Rankern und Braunerden. Der Boden weist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Erosionsgefährdung auf

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die flächenhafte Inanspruchnahme und durch die Versiegelung.

## **Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser**

Bedingt durch die starke Verdichtung der Grauwacken und Schiefer, sowie die Quarziteinschaltungen ist eine Wasserzirkulation nur noch in Klüften und Spalten möglich. Ebenso besitzen die mächtigen Braunerdeschichten nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Versickerungsfähigkeit), so dass insgesamt mit einer geringen Grundwasserführung bzw. -höfigkeit zu rechnen ist.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine und für das Grundwasser eine geringe Bedeutung. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotentials zu bewerten.

## **Klima – Schutzgut Klima/Luft**

Aufgrund der Lage und den westlich gelegenen Waldbereichen ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind. Die versiegelten und bebauten Flächen führen zur Bildung von Wärmeinseln. Die gute Durchlüftung des Gebietes sorgt jedoch für einen ausreichenden Luftaustausch.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

## **Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete**

Im vorliegenden Bereich bildet der Hainsimsen-Buchenwald die heutige potenzielle natürliche Vegetation.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Tierwelt: Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungsbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biotoptypen wie Baumhecke, Gärten, Parks und Offenland, usw. Es sind keine seltenen oder gefährdeten Arten in diesem kleinräumigen Plangebiet festgestellt worden.



Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz auf Grund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der nur mäßigen Ausdehnung eine geringe Bedeutung. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Flächen aufgewertet.

### **Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft**

Das Gebiet liegt in einer mäßig gut strukturierten und mäßig naturnahen Ortsrandfläche im oberen Talraum eines zum Kauerbach führenden namenlosen Vorfluters.

Bewertung: Das Erholungspotenzial und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

### **Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach der oben beschriebenen Lage sind innerhalb des Plangebietes keine Kulturgüter bekannt und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen. Im östlich benachbarten Bereich sind der Landesarchäologie befunde bekannt, daher wird die Ortsgemeinde Rödern vor Beginn der Erschließungsmaßnahme eine geomagnetische Prospektion der Plangebietsflächen Planteil A durchführen, so dass eventuelle Kulturgüter gesichert werden können.

Bewertung: Da keine derzeit Kulturgüter betroffen sind kann eine entsprechende Bewertung nicht erfolgen.

### **Immissionen – Schutzgut Mensch**

Auf das Plangebiet wirken nur Immissionen von der angrenzenden dörflich strukturierten Ortslage ein. Vom Plangebiet gehen Immissionen aus, die einem herkömmlichen dörflichen Wohngebiet entsprechen.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet somit geringe Auswirkungen.

## **3.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen**

### **Böden**

- Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
- Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
- Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen treten beim Baubetrieb auf und lassen sich durch entsprechende Regelungen vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

### **Wasserhaushalt**

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Retentionsflächen und der Anregung zur Verwendung von versickerungsfähigen Pflaster.

## Klima

- Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln.
- lufthygienische Belastung durch betriebsbedingte Emissionen und erhöhtes Kfz-Aufkommen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen, die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

## Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung zum Erhalt der bereits kartierten Biotope innerhalb des Plangebietes und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des landespflegerischen Begleitplanes

## Landschaftsbild/Erholung/Umfeld

- Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt nicht beeinflusst.

## 3.7. Nullvariante

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Es ist jedoch auch möglich, dass die extensiven Nutzungsformen entfallen und die Freiflächen mit der Zeit verbuschen. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

## 3.8. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt städtebaulich und ökologisch verträglich am Standort erfolgt, die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und ausgeglichen werden können.

Die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kompensation des Eingriffstatbestandes sind ausreichend.

## 4. Fachbeitrag Naturschutz

### 4.1 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 der Naturhaushalt 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.

### 4.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

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

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

### 4.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Untere Simmerner Mulde angrenzend an Kirchberger Hochflächenrand.

Der Ort Rödern ist ländlich geprägt und befindet sich auf einer zum Kauerbach 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, 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 be-

zeichnen. Lediglich in den Talauen bildeten sich mächtigere tonige – lettige Bodenprofile aus

Oberflächengestalt: 350 m – 361 m über NN

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Kauerbach gefällemäßig den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Der Planbereich besteht aus ortsnahen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km<sup>2</sup>). Die Talaue zum Kauerbachs stellt einen wichtigen Kaltluftabflussleiter dar. Der Luftaustausch zwischen dem Belastungsraum der Ortslage wird durch die östlich gelegene Talmulde zum Kauerbach 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 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.

Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Naturpark Soonwald-Nahe.

Landschaftsbild: Der für die Planung vorgesehene Bereich stellt eine, in nördliche Richtung geneigte Fläche dar. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von der angrenzenden Bebauung der Ortslage sowie der angrenzenden freien Feldflur geprägt.

#### 4.4 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.

## 4.4.1 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 hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen am Ortsrand, für den Planteil B um eine aus natürlicher Sukzession entstandenen Fläche im Bereich der ehemaligen Kläranlage. Dieser Standort weist besonders wertvolle Arten nicht auf. Es handelt sich im Wesentlichen um Arten, die auf ähnlichen intensiv genutzten Flächen häufig vorkommen. Der Planteil B stellt hier eine Ausnahme dar.

### **Bewertung:**

Von **geringer** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Von **mittlerer** Bedeutung ist die Sukzessionsfläche im Planteil B einzustufen.

### **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 Bereichen aufgebaut werden. Durch die vorgesehene Eingrünung mit entsprechenden Laubgehölzen und dem Anschluss an die Kompensationsbereiche des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ erlangt das Plangebiet im Teilbereich A in seiner Gesamtheit eine **mittlere** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

Der dauerhafte Erhalt der Sukzessionsfläche im Planteil B führt für diesen Teilbereich des Plangebietes zu einer **hohen** Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

## 4.4.2 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 am südöstlichen Ortsrand dar. In der Fläche des Planteil A sind keine Gehölzbestände vorhanden. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkt angrenzenden

Wohnbebauung der Ortslage ist das Landschaftsbild des Bereiches Planteil A stark anthropogen beeinträchtigt. Im Planteil B sind Gehölzbestände vorhanden.

### **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.

Lediglich die Gehölzflächen des Planteil B sind von **mittlerer** bis **höherer** Bedeutung für das Landschaftsbild sowie das Erholungspotential.

### **Entwicklungspotential:**

Durch die zusätzlichen Pflanzmaßnahmen sowie den Erhalt der Gehölzfläche im Planteil B wird das Plangebiet aufgewertet. Somit werden Verbesserungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

## **4.4.3 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 Lage am oberen Talraum des zum Kauerbach führenden Vorfluters 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.

## **4.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen**

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.

**Erhalt und Entwicklung** der Sukzessionsfläche im Planteil B:

- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

**Pflanzungen** auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

## 4.6 Artenschutzvorprüfung

### 4.6.1 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 6010 „Kirchberg“, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft, Abfrage im April 2021, herangezogen.



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

Alle in der für das TK-Blatt 6010 „Kirchberg“ 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 "Wolfskaul II" führen zu einer Beanspruchung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen am östlichen Rand der Ortsgemeinde Rödern.

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 essenzieller 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.

#### 4.6.3 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.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Wie bereits erwähnt, besteht in der Ortsgemeinde Rödern Erweiterungsbedarf an Wohnbauflächen. Die räumliche Nähe 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.

### 5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Verlängerung der Gemeindestraße "In der Wolfskaul" im Plangebiet.

### 5.3 Bauliche Nutzung

Die bebaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

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

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

### 5.4 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.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen des angrenzenden Plangebietes „Wolfskaul“, Stand 1.Änderung.

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 Gebäudehülle 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, hier insbesondere der Abschluss von sogenannten Steingärten.

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

## 5.5 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.

### 5.5.1 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

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

**Anlage** von punktuellen Bepflanzungen am südlichen 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.

**Erhalt und Entwicklung** der Sukzessionsfläche im Planteil B:

- zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
- zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.

**Pflanzungen** auf privaten Flächen zur **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen

## 5.6 Landespflegerische Festsetzungen

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

**Öffentliche Grünflächen:**

### 1. Begrünung öffentlicher Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

In den öffentlichen Grünflächen sind Gehölzgruppen mit jeweils 3 heimischen Laubbäumen und 2 heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Böschung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach Regio-

Zert® Saatstärke: 5 g/m<sup>2</sup> der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

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

## 2. Erhalt und Entwicklung der Sukzessionsfläche Flur 5, Flurstück 15/1 (Planteil B) (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Erhalt und Entwicklung der Sukzessionsfläche am Standort der ehemaligen Kläranlage. Pflegemaßnahmen innerhalb der Fläche sind nur nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

### **Private Grünflächen**

#### 1. Randliche Eingrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Wie Ziffer 1 öffentlich.

#### 2. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen. Als Sortierung für die Pflanzungen sind mindestens zu verwenden:

Pflanzverwendung:

- Bäume verpflanzte Heister, Höhe 200 cm;
- Verpflanzte Sträucher, 100/150 cm Höhe

#### **Laubbäume:**

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eber-Esche	-	Sorbus aucuparia
Holz-Birne	-	Pyrus communis
Speierling	-	Sorbus domestica
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Wild-Apfel	-	Malus sylvestris

**Sträucher:**

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

**5.7 Flächenbilanzierung****Flächenermittlung nach Planung:**

Bruttobaulandfläche (Planteil A + B):	0,94 ha
Nettobaulandfläche WA:	0,65 ha
Bebaubare Fläche WA (NBF x 0,45):	0,29 ha
Straßenverkehrsfläche:	0,10 ha
davon unversiegelter Bestand:	0,06 ha
Öffentliche Grünflächen Planteil A +B:	0,18 ha
<b>Fläche des Kompensationsbedarfes:</b>	<b>0,40 ha</b>

**Kompensation:**

Maßnahmen gemäß den landespflegerischen Festsetzungen:

Öff. Grünflächen Ziff. 1. Im Bereich der geplanten Grünflächen im Planteil A sind Gruppenbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzusehen:

$$0,07 \text{ ha} \times 1,50 = 0,11 \text{ ha}$$

Öff. Grünflächen Ziff. 2. Erhalt und Entwicklung der Sukzessionsfläche im Planteil B:

$$0,11 \text{ ha} \times 1,00 = 0,11 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 1. Randliche Eingrünung der privaten Grundstücksflächen:

$$0,08 \text{ ha} \times 1,50 = 0,12 \text{ ha}$$

Private Grünfläche Ziff. 1. Begrünung der privaten Grundstücksflächen:

$$(0,65 - 0,29 - 0,08) \text{ ha} \times 0,25 = 0,07 \text{ ha}$$

**Gesamtsumme = 0,41 ha**

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

**5.8 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 9 Bauplätzen und ca. 200 cbm Bodenaushub je Bauplatz, sowie ca. 750 cbm Erdaushub für Kanal- und Verkehrsflächenbau insgesamt ca. 2.500 cbm. Davon werden ca. 50 % auf öffentlichen Erdaushubdeponien verbracht. Die verbleibenden 50 % des Erdaushubs werden voraussichtlich im Bereich des Plangebietes wieder eingebaut.

## 6. Wasserver- und Entsorgung

### 6.1 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.

#### **Hinweis zur Grundwasser:**

Die Entnahme von Grundwasser auf den Grundstücken des Plangebietes kann auf Grund der Nähe zum Friedhof der Gemeinde Rödern unter Umständen nicht genehmigungsfähig sein.

### 6.2 Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das geplante Gebiet wird über einen neu zu verlegenden Schmutz- und Regenwasserkanal an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg im vorangegangenen Erschließungsabschnitt „Wolfskaul“ angeschlossen.

Die Ortslage ist im Trennsystem entwässert. Das Plangebiet soll daher ebenfalls im Trennsystem entwässert werden. Die erforderlichen Kapazitäten für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sind im namenlosen Vorfluter nordöstlich des Plangebiets vorhanden. Mit der Erstellung der Entwässerungsplanung ist die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers unter Beachtung der Regelwerke A 102, M 153 und ATV A 117 bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Es wird angeregt die Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrassen oder vergleichbare Materialien, siehe hier auch Punkt 2.3 und 4.2 der textlichen Festsetzungen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist 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.

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 dieser Anlagen bedingt durch einen schlechten Durchlässigkeitswert des Bodens zu gering sein, bzw. durch die Hängigkeit des Geländes nicht realisierbar sein, werden die überschüssigen, nicht verwert- und versickerbaren Niederschlagswässer über die vorhandenen Regenwasserkanäle des Abwasserbeseitigungspflichtigen abgeleitet.

## Gewässer:

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, auch stellen die überplanten Flächen kein Quellgebiet eines Gewässers dar.

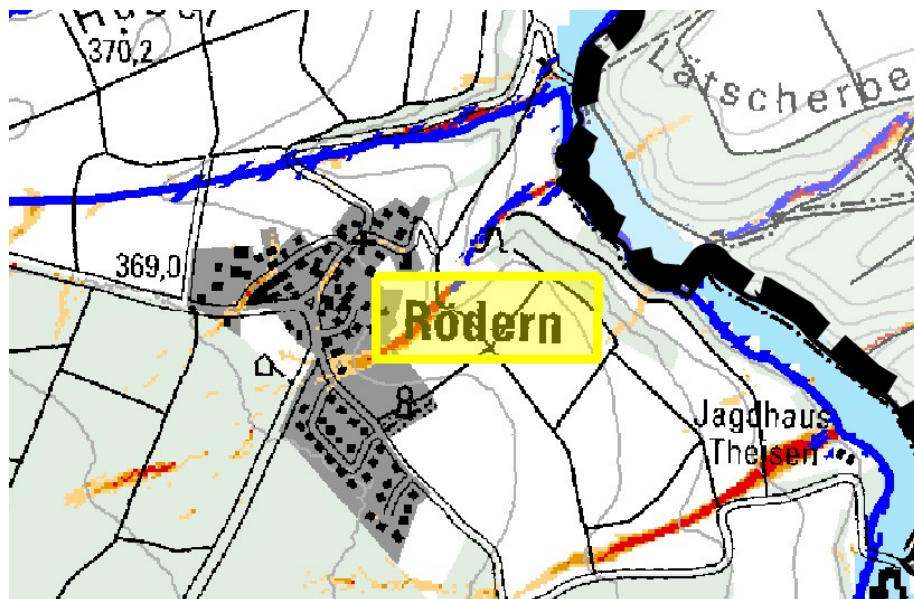
## Landwirtschaftliche Bodenentwässerung

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung sind im Planbereich, nicht bekannt.

## Starkregenvorsorge

Am nördlichen des Plangebiets befindet sich, die zum Kauerbach führende Talmulde, über welche die Ableitung der westlich entstehenden Außengebietswässer erfolgt. Aufgrund der vorhandenen Topografie muss der schadlose Abfluss von Wasser bei Starkregenereignissen 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, eher einen Entstehungs- bzw. Durchleitungsgebiet für Starkregenabflüsse dar. Die Talmulde nördlich des Plangebiets und der nordöstlich gelegenen Vorfluter stellen den Abflussweg für diesen Bereich dar. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:



Es wird festgestellt, dass das Plangebiet nicht in einem „potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen“, also einem „Wirkbereich für Sturzfluten nach Starkregenereignissen“ liegt. Diese Information stammt aus dem Hochwasserinfopaket der Internetseite „Aktion-Blau Plus“ der Landes Rheinland-Pfalz (<https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/Authors/>).



## 7. Immissionssituation

### **Straßenverkehr:**

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

Westlich des Plangebietes befindet sich die K 8, Ortsdurchfahrt Rödern, der geringste Abstand zur bebaubaren Fläche des allg. Wohngebietes beträgt der Abstand ca. 140 m.

Für die K 8 liegt eine Verkehrszählung aus 2015 vor, diese ergab DTV 276 Kfz/24 h, der SV-Anteil beträgt 5,0 %.

Hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 bedeutet dies eine Verkehrsbelastung von:

DTV 287 Kfz/24 h.

Ausgehend von den vorstehenden Werten wurde eine Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90 für die tangierenden klassifizierten Straßen vorgenommen, siehe auf den folgenden Seiten. Durch die das Plangebiet tangierende Straße ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionspegel.

### **Gewerbe/Landwirtschaft:**

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine störenden Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Verfahren: "lange, gerade" Fahrstreifen

Emissionsort: K 8, OD Rödern

Immissionsort: Bebauungsplan "Wolfskaul II", Rödern

Klassifizierte Straße:

Verkehrsbelastung DTV:	276 Kfz/24h	aus SVZ:	2015
	287 Kfz/24h	Prognose:	2025
	Anteil GV:	%	Anteil SV: 5,00 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW: 100 km/h	LKW: 60 km/h	
Entfernung s:	140 m	Gefälle: 3 %	
Höhen:	h <sub>ge</sub> : 1 m	h <sub>gi</sub> : 4 m	
	h <sub>m</sub> : 2,5 m		
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags: 17 Kfz/h	nachts: 2 Kfz/h	
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags: 4,01 %	nachts: 7,82 %	
Mittelungspegel L <sub>m (25)</sub> :	tags: 50,84 dB(A)	nachts: 42,46 dB(A)	
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D <sub>v</sub> :	tags: -0,3 dB(A)	nachts: -0,45 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: 50,54 dB(A)	nachts: 42,01 dB(A)	
Pegeländerung D <sub>s</sub> :			-6,87 dB(A)
Pegeländerung D <sub>bm</sub> :			-4,36 dB(A)
Beurteilungspegel L <sub>r</sub> :	tags: 39,31 dB(A)	nachts: 30,78 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 nach 16. BImSchV werden nicht überschritten.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden nicht überschritten.

## 8. Kosten

Die Baulandfläche des geplanten Baugebietes wird als Allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Nettobaulandfläche beträgt insgesamt 6.533 m<sup>2</sup> und ist in 9 Bauplätze aufgeteilt.

Für befestigte Verkehrsflächen sind ca. 1.023 m<sup>2</sup> als Gehwege und Straßenverkehrsfläche, ausgewiesen. Es sind öffentliche Grünflächen, im Planteil A von ca. 721 m<sup>2</sup> und im Planteil B von ca. 1.079 m<sup>2</sup> Größe eingeplant.

Die Bruttobaulandfläche beträgt im Planteil A ca. 8.277 m<sup>2</sup> und im Planteil B ca. 1.079 m<sup>2</sup>.

Die Erschließungskosten betragen ca. 287.000,00 €.

Ingenieurbüro für Bauwesen  
JAKOBY + SCHREINER  
Kirchberg, den 06.05.2022

gezeichnet: Jakoby

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde  
Henau, den 14.05.2022

gezeichnet: Josef Winn

Ortsbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

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

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirchberg (Hunsrück)

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

(Siegel)