

# VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS

---

## Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Schlussfassung  
gemäß § 6 BauGB

---

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

---

Stand: 23. März 2023  
Projekt-Nr: 30 802

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0  
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts	6
1.3	Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums	11
1.4	Leitbildentwicklung	12
<b>2</b>	<b>ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b>	<b>13</b>
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	13
2.1.1	Landesentwicklungsprogramm	13
2.1.2	Regionaler Raumordnungsplan	15
<b>3</b>	<b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES</b>	<b>16</b>
3.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	16
3.2	Schutzgebiete	16
3.2.1	Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG	16
3.2.2	Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG	16
3.2.3	Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG	17
3.2.4	Natura 2000	17
3.3	Biotopverbundsystem	18
<b>4</b>	<b>VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSES IN DER PLAN- UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN</b>	<b>26</b>
5.1	Ortsgemeinde Bärenbach	26
	Änd. Nr. 1.2: Neudarstellung einer Gewerbefläche (LWS in G, ca. 2,5 ha)	26
5.2	Ortsgemeinde Büchenbeuren	40
5.2.1	Änd. Nr. 3.3: Änderung landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (LWS in W ca. 3,4 ha)	40
5.2.2	Änd. Nr. 3.5: Änd. Landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (LWS in W ca. 3,0 ha) sowie in Grünfläche (LWS in GR ca. 0,1 ha) und in Kompensationsflächen (LWS in zK BP ca. 0,2 ha und LWS in KF SR ca. 0,2 ha)	57
5.3	Ortsgemeinde Dickenschied	74
	Änd. Nr. 4.5: Neudarstellung von Gewerbefläche (LWS in G ca. 0,9 ha)	74

---

<b>5.4</b>	<b>Ortsgemeinde Dill</b>	<b>88</b>
5.4.1	Änd. Nr. 5.1: Neudarstellung von Wohnfläche (LWS in W ca. 0,4 ha)	88
5.4.2	Änd. Nr. 5.2: Neudarstellung von Mischfläche (FWS in M ca. 0,1 ha)	103
<b>5.5</b>	<b>Ortsgemeinde Dillendorf</b>	<b>118</b>
	Änd. Nr. 6.2: Neudarstellung von Wohnfläche (LWS in W ca. 0,5 ha)	118
<b>5.6</b>	<b>Ortsgemeinde Hahn</b>	<b>133</b>
	Änd. Nr. 9.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 0,9 ha)	133
<b>5.7</b>	<b>Stadt Kirchberg</b>	<b>152</b>
5.7.1	Änd. Nr. 15.7: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche (LWS in G ca. 1,5 ha)	152
5.7.2	Änd. Nr. 15.15: Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche bei gleichzeitiger Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (M in W ca. 0,7 ha und W in M ca. 2,9 ha)	167
<b>5.8</b>	<b>Ortsgemeinde Lautzenhausen</b>	<b>181</b>
	Änd. Nr. 18.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 2,2 ha)	181
<b>5.9</b>	<b>Ortsgemeinde Nieder Kostenz</b>	<b>196</b>
	Änd. Nr. 22.2: Änderung von Siedlung im Außenbereich und Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (SiA in G ca. 0,8 ha, LWS in G ca. 0,3 ha)	196
<b>5.10</b>	<b>Ortsgemeinde Ober-Kostenz</b>	<b>210</b>
	Änd. Nr. 25.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 0,5 ha)	210
<b>5.11</b>	<b>Ortsgemeinde Rödelhausen</b>	<b>226</b>
	Änd. Nr. 28.3: Umwidmung von Mischbaufläche in Gewerbefläche und landwirtschaftliche Fläche (M in G ca. 0,65 ha und M in LWS ca. 0,2 ha)	226
<b>5.12</b>	<b>Ortsgemeinde Sohren</b>	<b>241</b>
	Änd. Nr. 33.5: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 12,5 ha), Mischbaufläche (SiA in M ca. 0,8 ha und LWS in M ca. 0,05 ha), Gemeinbedarfsfläche Soziales (LWS in GB Soziales ca. 0,45 ha) und zugeordnete Kompensationsfläche (LWS in zK BP ca. 1,85 ha und GR Dauerkleingärten in zK BP ca. 0,15 ha) und Kompensationssuchraumfläche (LWS in KF SR ca. 0,5 ha) im Süden der Ortslage bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen (W in LWS ca. 11,3 ha)	241
<b>5.13</b>	<b>Ortsgemeinde Womrath</b>	<b>259</b>
	Änd. Nr. 38.1: Änderung von Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingarten) in Wohnbaufläche (GR in W ca. 0,35 ha)	259

---

---

<b>5</b>	<b>HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>273</b>
<b>6</b>	<b>HINWEISE ZUM MONITORING</b>	<b>273</b>
<b>7</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES</b>	<b>275</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>279</b>

---

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Aufgabenstellung

Der Verbandsgemeinderat Kirchberg hat in der Sitzung am 04. März 2021 die 5. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kirchberg beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Annahme Entwurfsfassung in Ergänzung vorausgegangener Beschlussfassungen).

Bereits vorher getätigte Aufstellungsbeschlüsse zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden durch die Beschlussfassung vom 04. März 2021 ersetzt, damit eine Gesamtfestlegung vorliegt und eventuelle Widersprüche in den zeitlich auseinanderliegenden Beschlussfassungen ausgeschlossen sind.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den planerischen Schwerpunkt auf der weiteren Wohnbauflächenentwicklung, den Darstellungen zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen und sonstigen umfangreichen Einzeländerungen.

Das Planverfahren für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ursprünglich bereits im Jahr 2014 gemäß Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates vom 20. März 2014 eingeleitet (Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB). Es wurde im weiteren zeitlichen Ablauf zunächst das Verfahren der bereits laufenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans zum Abschluss gebracht. In diesem Verfahren der 3. Änderung erfolgte bereits eine umfassende Überarbeitung für die gesamte Verbandsgemeinde mit einer Vielzahl an Änderungspunkten (ca. 130). Das Verfahren der 4. Änderung betraf die Aufstellung des Teil-Flächennutzungsplans für die Steuerung der Windenergienutzung in den Jahren 2009 bis 2012.

Für die Planungsinhalte der 5. Änderung, die sich wieder schwerpunktmäßig auf die Siedlungsflächenänderungen bezieht, haben sich im Zeitraum bis 2021 weitere inhaltliche Änderungsbedarfe ergeben. Diese wurden letztendlich mit der Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates vom 04. März 2021 mit in die Planung aufgenommen.

Im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen nunmehr insgesamt **93 inhaltliche Einzeländerungen** innerhalb der 39 Ortsgemeinden und der Stadt Kirchberg bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dazu zählen auch Änderungen im Bereich der Zweckverbände „Flughafen Hahn“ sowie „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75“. Lediglich in den Ortsgemeinden Hecken, Laufersweiler, Lindenschied, Rohrbach, Schwarzen, Sohrschied, Todenroth, Wahlenau, Woppenroth und Würrich sind keine Änderungen bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Zusätzlich bestehen gemarkungsübergreifende Änderungen im Verbandsgemeindebereich, welche mehrere Ortsgemeinden betreffen.

Neben einer Vielzahl von redaktionellen oder kleineren Anpassungen an den Bestand liegen mehrere Neuplanungen von gewerblichen und wohnbaulichen Flächen vor. Zu den Änderungsflächen zählen u.a. neue Gewerbeflächen in den Gemarkungen der Gemeinden Bärenbach, Dickenschied, Stadt Kirchberg, Nieder Kostenz und Niederweiler, bei gleichzeitiger Rücknahme bzw. Flächenumwidmung von Gewerbeflächen in Dickenschied, Kirchberg und mit erheblichem Flächenanteil in Sohren. Ebenfalls erfolgen Anpassungen des FNP unter Berücksichtigung der verbindlichen Bauleitplanung des Zweckverbands „Flughafen Hahn“ (hier Gemarkung Bärenbach) und des Zweckverbands „Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K75“ (hier Gemarkung Büchenbeuren).

Neue Wohnbauflächen werden in einigen Gemeinden vorgesehen, gleichzeitig aber viele Wohn- und Mischbauflächen an anderen Stellen im Verbandsgemeindegebiet zurückgenommen, so dass gesamtbilanziell keine wohnbauflächenbezogenen Neuausweisungen erfolgen. Es wird hierbei die wohnbauflächenbezogene Schwellenwertregelung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald berücksichtigt und das Instrument „Flächentausch“ angewendet. Zu den Gemeinden mit den flächenhaft größten Neudarstellungen von Wohnbauflächen zählen Bärenbach, Büchenbeuren, Lautzenhausen, Sohren und die Stadt Kirchberg.

Der Flächennutzungsplan wird u.a. auch angepasst unter Berücksichtigung von Ergebnissen des neuen Einzelhandelskonzepts der Verbandsgemeinde Kirchberg aus dem Jahr 2021 mit Darstellung / Kennzeichnung der „Zentralen Versorgungsbereiche“ (ZVB) und „Zentralen Versorgungsbereiche Nahversorgungszentren“ (NVZ) im Sinne von § 5 (2) Ziffer 2d BauGB.

Ein Teil der Änderungsinhalte resultiert aus Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt werden und teils schon den planreifen Stand nach § 33 BauGB erreicht haben.

Es ist einerseits festzustellen, dass die vorliegende Änderungsplanung einen beträchtlichen Umfang hat. Es ist andererseits festzustellen, dass trotz allem eine große Anzahl an Änderungsabsichten nur nachrichtliche Anpassungen sind, oder unproblematische Änderungen. Insofern sind wirkliche Neudarstellungen in überschaubarer Anzahl vorhanden. Im Rahmen der vorliegend durchgeführten Plan-Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sind diese vorrangig zu prüfen. Für Einzelheiten zur tatsächlichen Prüfungsrelevanz im vorliegenden Umweltbericht auf FNP-Ebene wird auf die tabellarische Bewertung in Kapitel 4 „Vorprüfung des Prüfungserfordernisses in der Plan-Umweltprüfung“ verwiesen.

## 1.2 Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts

Die Umweltprüfung besteht aus den folgenden Bausteinen:

- **Screening:** Klärung des Prüfungserfordernisses.
- **Scoping:** Festlegung des Untersuchungsrahmens bezüglich Umfang und Prüftiefe sowie hinsichtlich der anzuwendenden Methoden.
- **Umweltbericht:** Inhaltliche Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Darstellung der Prüfschritte und Ergebnisse.
- **Beteiligungsverfahren:** Einbindung der Öffentlichkeit und der Umweltbehörden, Einbringen der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Beteiligung in die Entscheidung.
- **Entscheidung:** Bekanntgabe und zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung.

Der Umweltbericht ist dabei kein statisches Element der Umweltprüfung, sondern begleitet den Planungsprozess und fasst sukzessive die umweltrelevanten Ergebnisse zusammen. Ziel ist es, Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Ein Umweltbericht gliedert sich in der Regel in drei Teile:

- Teil I beinhaltet einleitende Darlegungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes und ergänzt diese um Angaben über den Bodenbedarf. Darüber hinaus werden die für den Flächennutzungsplan bedeutsamen fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele darge-

---

legt und es wird geschildert, wie diese im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.

- Teil II umfasst die inhaltliche Abarbeitung der Umweltprüfung mit Angaben zur Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Teil III besteht aus Angaben zur Erarbeitung des Umweltberichtes selbst sowie aus Hinweisen zu nach neuer Baugesetzgebung erforderlichen Alternativenprüfung und Monitoring. Abschließend folgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Die einzelflächenbezogene Betrachtung gliedert sich dabei folgendermaßen:

- Kenndaten,
- Ortsplanung, Vorhabenbeschreibung, derzeitige Landnutzung
- Vorgaben übergeordneter Planungen,
- Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Standort, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000),
- Beurteilung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich (Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung und
- Alternativenprüfung in Betracht der Einzelfläche.

Anschließend werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

Inhaltlich orientiert sich der Umweltbericht in seinen Betrachtungen an den Schutzgütern des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Diese beinhalten neben den Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft sowohl Fauna und Flora sowie die sich aus einer Reihe von Rahmenbedingungen ergebende biologische Vielfalt, als auch die Schutzgüter Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe und Landschaft. Darüber hinaus sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und sich u.U. ergebende Summationseffekte zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (Natura 2000-Gebiete).

**Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes werden die verschiedenen Schutzgüter soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich:**

<b>Die Bedeutung/Schutzwürdigkeit</b>	
der Schutzgüter wird in einer 5-stufigen Skala bewertet:	
<b>sehr gering:</b>	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz
<b>gering:</b>	Zwischenstufe
<b>mittel:</b>	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz
<b>hoch:</b>	Zwischenstufe
<b>sehr hoch:</b>	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz

Bei der Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen werden die erwarteten Eingriffe soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich. Eine Erheblichkeit liegt vor, wenn der Eingriff mindestens mit „stark“ bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch auch schon bei der Bewertung „mittel“ vorliegen. Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und starken Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen ist.

<b>Eine Bewertung der Eingriffsschwere in die jeweiligen Schutzgüter erfolgt mit einer 5-stufigen Skala. Die Erheblichkeit setzt einen mindestens „mittleren“ Eingriff voraus.</b>	
<b>Sehr gering/kein Eingriff</b>	kein oder kaum merklicher Eingriff in das Schutzgut
<b>gering</b>	Zwischenstufe
<b>mittel</b>	deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Minderung seiner Funktion oder Ausprägung
<b>stark</b>	Zwischenstufe, erheblicher Eingriff
<b>sehr stark</b>	Völlige Entwertung des Schutzgutes auf der ganzen Fläche

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

### Schutzgut Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Das Schutzgut wird über der Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten-

---

und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/Seltenheit/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt. Die Biodiversität (biologische Vielfalt) ist unmittelbar an das Pflanzen- und Tierartenvorkommen sowie deren Wechselbeziehungen innerhalb von Lebensgemeinschaften gekoppelt und spiegelt den Grad des Artenreichtums insbesondere auch von seltenen/gefährdeten Arten in einem bestimmten Habitat wider. Die Beurteilung der Biodiversität erfolgt daher innerhalb des Schutzgutes Fauna und Flora über die Kriterien Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und Reichtum an Sonderstandorten. Um die Bedeutung und den Wert einer Fläche zu bestimmen, ist neben der örtlichen, standortspezifischen Arten- und Biotopausstattung auch die Stellung der Fläche innerhalb des lokalen und überörtlichen Biotopverbundsystems zu berücksichtigen.

### **Schutzgut Boden**

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung des Ausgangsmaterials, der bodenbildenden Prozesse, der biotischen Lebensraumfunktion, der Bedeutung für die Pflanzenproduktion, der Pufferfunktion für Schadstoffe, der Speicher- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt sowie der Funktion des Bodens als landschafts- und geschichtliche Urkunde.

### **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind beim Oberflächenwasser die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (insbesondere Wasserqualität, Naturnähe etc.). Beim Schutzgut Grundwasser sind für eine Bewertung die Aspekte Grundwasserneubildung, Grundwassergewinnung (Grundwasserschutzgebiete), Grundwasserführung und die Bedeutung des Bereichs für die Versickerung und Pufferung (z. B. Auenbereiche) von Bedeutung.

### **Schutzgut Luft und klimatische Faktoren**

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport. Hierbei sind wichtige Beurteilungskriterien die Vorbelastung des Raumes und die Siedlungsrelevanz von Kaltluftströmen. Kaltluftströme, die eine Bedeutung für die Durchlüftung von Ortslagen haben (Siedlungsrelevanz), haben grundsätzlich eine wesentlich höhere Bedeutung als Kaltluftströme, die in die freie Landschaft abfließen. Neben der Entstehung von Kalt- und Frischluft ist auch das ungehinderte Abfließen, also die Vermeidung von klimatischen Sperrriegeln, von Bedeutung.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt. Wichtige Gesichtspunkte sind besonders Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Wobei sich die Vielfalt auf die Struktur- und Nutzungsvielfalt und oder hohe Artenvielfalt bezieht. Die Eigenart bezieht sich auf das Vorkommen von landschaftstypischen Elementen, das Fehlen von anthropogenen Überformungen, bzw. angepassten Nutzungen (historische Kulturlandschaft). Nebenkriterien sind Faktoren wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, Beeinträchtigungen durch Geruch oder Geräusche.

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

Kulturgüter sind Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Definition der sonstigen Sachgüter in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen, aber auch vorhandene Objekte, die aus sich selbst oder aus der bestehenden Nutzung heraus einen wirtschaftlichen Wert darstellen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und der Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Die schutzgutinternen Wechselwirkungen sind in der Regel im Rahmen der Ermittlung, Analyse und Beurteilung der jeweiligen Schutzgutfunktionen der Einzelschutzgüter berücksichtigt.

Eine schutzgutübergreifende Betrachtung von Wechselwirkungen ist sinnvoll in Landschaftsräumen mit Biotopkomplexen, die in der Regel nicht wiederherstellbar sind. Als Beispiele sind Auenbereiche, Hoch- und Niedermoore oder naturnahe Wälder zu nennen.

Der Mensch nimmt innerhalb der Betrachtung der Wechselwirkungen eine Sonderrolle ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Umwelt integriert ist. Die unabhängig von der beabsichtigten Planung bestehenden Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingeflossen.

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Sinne des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar wäre. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

### **Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung, Abfälle und Abwasser**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sieht neben der Betrachtung der Umwelt-Schutzgüter außerdem vor, dass die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Berücksichtigung finden.

Von Bedeutung für die Erstellung des Umweltberichts ist, dass die Betrachtungen sich auf das beschränken, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes von Belang ist. Es muss absehbar sein, dass die untersuchten Belange Abwägungsrelevanz haben. Ist ein Umweltbelang nicht abwägungsrelevant, muss ihm nicht weiter nachgegangen werden. Die Bestimmung des Prüfungsumfangs und der Prüfungstiefe erfolgt im so-

genannten Scoping, dem daher aus Gründen der Planakzeptanz für das Ergebnis und aus systematischen Gründen für die stringente Abarbeitung der Umweltprüfung eine hohe Bedeutung zukommt.

### 1.3 Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Kirchberg liegt im Schnittpunkt der Naturräume Hunsrückhochfläche (Naturraumeinheit 243), Simmerner Mulde (Naturraumeinheit 241) sowie Moselhunsrück (Naturraumeinheit 245).

Diese gliedert sich für das Gebiet der Verbandsgemeinde in folgende Untereinheiten der 4., 5. und 6. Ordnung:

Einheiten 4. Ordnung	Einheiten 5. Ordnung	Einheiten 6. Ordnung
241 Simmerner Mulde	241.0 Simmerner Hochmulde	243.21 Morbacher Mulde
243 Hunsrückhochfläche	241.1 Idar-Soon-Pforte	241.01 Untere Simmerner Mulde
	243.0 Kirchberger Hochflächenrand	243.10 Innere Hunsrückhochfläche
	245.1 Südwestlicher Moselhunsrück	

Die Simmerner Mulde ist eine weitgespannte, sanfte Mulde in 370 – 475 m Höhe im südöstlichen Hunsrück. Im Südosten wird sie durch den höher aufsteigenden Soonwald deutlich überragt. Im Südwesten öffnet sie sich durch die breite Idar-Soon-Pforte zur Nahe hin. Im Nordwesten steigt sie allmählich zur Hunsrückhochfläche hin an. Der Gesteinsuntergrund der Simmerner Hochfläche ist einheitlich der Hunsrückschiefer, der zu einem etwas feuchten, aber noch ackergünstigen, mittelschweren, braunen Lehmboden verwittert.

Die untere Simmerner Mulde liegt zwischen Kirchberg und Simmern. Durch die immer kräftigeren Eintiefungen des Simmerbaches und seiner Zuflüsse wird die Mulde westlich einer Linie Simmern-Tiefbach in lebhaft gegliederte Hänge und Rücken aufgelöst, in die sich die stark gewundenen Täler mit relativ breiten Wiesensohlen absenken. Hiervon ist besonders der östliche Teil der Verbandsgemeinde betroffen. Der Simmerbach bildet teilweise die Verbandsgemeindegrenze.

Die Kastensohlen unterscheiden sich sowohl klimatisch als auch geologisch von den Hochflächen und den Flachhängen. Die Täler sind durch den Kaltluftabfluss wesentlich länger Frostgefährdet und weisen meist Auelehme und -tone als Bodenarten auf.

Die Idar-Soon-Pforte ragt im Süden als Spitze in die Verbandsgemeinde hinein. Sie bildet eine weite Lücke im südlichen Gebirgswall des Hunsrück zwischen Soon- und Idarwald. Diese schließen sich südöstlich und westlich an die Verbandsgemeinde an. Der Teil innerhalb der Verbandsgemeinde ähnelt sehr der Unteren Simmerner Mulde.

Nordwestlich von Kirchberg liegt die Naturraumeinheit des Kirchberger Hochflächenrandes. Diese Hunsrückhochfläche ist ein langgestreckter, flacher Scheitel des Gebirges, das höchste Stockwerk der von Mosel, Rhein und Nahe heraufführenden Terrassen- und Rumpflächentreppen. Ohne scharfe Übergänge senken sich die Ränder, von wiesenreichen Quellmulden gewellt, allmählich zu den tieferen Hunsrückteilen ab. Die Stadt Kirchberg liegt auf einem bastionsartigen, vorspringenden Hochflächensporn zwischen den Quellmulden den Hahnen- und Dimmerbachzuflüssen. Die Hänge der Hochfläche dienen als Ackerland, die Dellen und Täler als Grünland. Höhere Lage und Expositionen gegen Wind und Regen verursachen ein etwas raueres Mittelgebirgsklima.

Westlich von Kirchberg liegt die Naturraumeinheit „Südwestlicher Moselhunsrück“. Das Relief dieses Landschaftsraums ist durch zahlreiche zur Mosel entwässernde Bachtäler geprägt, die den Moselhunsrück hier in viele, parallel zueinander in Südwest-Nordost- Richtung verlaufende Rücken und Riedel auflösen. Die nach Südosten ansteigenden Hochflächenreste werden dort durch die Wasserscheide zur Hunsrückhochfläche begrenzt.

#### 1.4 Leitbildentwicklung

Die Notwendigkeit eines Vorschlags für die Abwägung ergibt sich aus den Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Danach widerspricht in aller Regel die Darstellung neuer Bauflächen oder sonstiger Raumnutzungsansprüche den originären, unabgewogenen **landespflegerischen Zielvorstellungen**, so dass ein Vorschlag für die Abwägung zwischen diesen landespflegerischen Zielvorstellungen und den Raumnutzungsabsichten erforderlich ist.

##### **Landschaftsplanerisches Leitbild:**

Für die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinden in der Verbandsgemeinde soll der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Sinne einer nachhaltigen, gesamtheitlichen Entwicklung dienen.

Diesem Leitbild kann sicherlich nicht in jedem Falle Rechnung getragen werden und es ist nicht so zu sehen, dass eine Außenentwicklung nicht mehr möglich ist. Das Leitbild dient dem Gedanken, sparsam mit den vorhandenen natürlichen Ressourcen (wie insbesondere Boden, Fläche allgemein) umzugehen. In Abwägung der verschiedenen Belange, Restriktionen und Notwendigkeiten soll eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches vollzogen werden.

Die Verbandsgemeinde Kirchberg liegt in der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) innerhalb von zwei Planungseinheiten. Zum Einen liegt der Teilbereich der Verbandsgemeinde südlich von Kirchberg innerhalb der Planungseinheit „Simmerner Mulde“ und zum Anderen innerhalb der Planungseinheit „Kirchberger Hochfläckerand“, die den überwiegenden Bereich der Verbandsgemeinde abdeckt.

Für die **Planungseinheit „Simmerner Mulde“** lassen sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
3. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
3. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen

4. Erhalt und Entwicklung von Röhricht und Großseggenrieden
5. Biotopverträgliche Bewirtschaftung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbaulich genutzten Bereiche

Trockenbiotope, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden:

1. Erhalt und Entwicklung von (trocken-warmen) Felsen, Gesteinshaldenfluren und Trocken-gebüsch
2. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
3. Erhalt und Entwicklung von Halbtrockenrasen

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

Für die **Planungseinheit „Kirchberger Hochflächenrand“** werden größtenteils die gleichen Entwicklungsziele wie die der Planungseinheit „Simmerner Mulde“ aufgestellt. Lediglich bei den Trockenbiotope, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden entfällt das 3. Entwicklungsziel und bei den Fließgewässern wird folgendes Entwicklungsziel zusätzlich aufgestellt:

Fließgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung naturnaher Quellbäche und Bachoberläufe

## 2 ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Umweltbericht werden die Ziele umweltbezogen eingegrenzt und wiedergegeben.

### 2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

#### 2.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Der § 1 (4) Baugesetzbuch bindet die Träger der Bauleitplanung - die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur - an die Ziele der Landesplanung und in vielen Fachgesetzen ist ihre Berücksichtigung über Raumordnungsklauseln ausdrücklich verankert.

Des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.

#### Raumstrukturen

Das LEP IV definiert den Planungsraum als Bereich mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur im ländlichen Raum. Gemäß Landesentwicklungsprogramms IV liegt die Verbandsgemeinde Kirchberg im Entwicklungsbereich Hunsrück/Flughafen Hahn. Dieser wird als landesweit bedeutsamer Entwicklungsbereich bzw. -schwerpunkt benannt. Der Flughafen Hahn wird

---

weiter als Entwicklungsbereich mit ländlicher Raumstruktur und landesweit bedeutsamer mittelzentraler Funktion eingeordnet. Für diesen Bereich werden die Aussagen gemacht, dass auf Grundlage eines teilträumlichen Entwicklungskonzeptes die Sicherung und Weiterentwicklung des Flughafens Frankfurt-Hahn zu konkretisieren ist und die erforderliche Verkehrsinfrastruktur herzustellen ist. Weiterhin sollen die durch den Flughafen ausgehenden Impulse dazu genutzt werden, die gewerbliche Entwicklung und den Tourismus innerhalb der Region zu stärken.

### Freiraumschutz

Dem Grundsatz 85 des Landesentwicklungsprogramms ist zu entnehmen, dass die Freiräume als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
- zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft

erhalten und aufgewertet werden sollen.

See- und Flussufer sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt ebenso für landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen. Ferner sind unvermeidliche Inanspruchnahmen von Freiräumen flächensparend und umweltschonend umzusetzen.

Raumordnerisch relevante Gebiete für einzelne Schutzgüter wie Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Arten und Biotop können von der Regionalplanung wegen ihrer Wechselwirkung zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Ressourcenschutz problemorientiert zusammengefasst werden. Dies bedeutet, es erfolgt eine weitere Konkretisierung auf Ebene der Regionalplanung.

Im Südosten der Verbandsgemeinde wird im LEP IV ein **landesweit bedeutsamer Bereich für die Erholung und den Tourismus** ausgewiesen. In diesen Räumen sollen die Möglichkeiten der naturnahen Erholung unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden. Die Verbandsgemeinde Kirchberg hat Anteil am Erholungs- und Erlebnisraum Soonwald. Beim Soonwald handelt es sich um eine großflächige Waldlandschaft auf einem Gebirgskamm. Er ist eine großräumige landschaftliche Leitstruktur mit einer sehr hohen Landschaftsbildqualität. Die Erholungs- und Lebensräume sowie der ausgewiesene landesweit bedeutsame Bereich für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus. Eine weitergehende Konkretisierung erfolgt auf den folgenden Planungsebenen. Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert erarbeiten.

Zur Sicherung der **Arten- und Lebensräume** sind die ausgewiesenen, landesweit bedeutsamen Bereiche des Biotopverbundes im Rahmen der Regionalplanung zu beachten und durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund zu ergänzen. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachlichen Grundlagen. Grundsätzlich ist die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktion des Biotopverbundes bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

---

Im Landesentwicklungsprogramm werden **landesweit bedeutsame Bereiche für die Land- und Forstwirtschaft** ausgewiesen. Diese Ausweisungen sind in den regionalen Raumordnungsplänen weiter zu konkretisieren. Die Landwirtschaft soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Nutz-, Schutz- und Erholungswirkung des Waldes, in dessen typischer Ausprägung als Element der Kulturlandschaft, soll durch naturnahe Waldbewirtschaftung und durch besondere Pflege und Bewirtschaftungsmaßnahmen gesichert und entwickelt werden.

### 2.1.2 Regionaler Raumordnungsplan

Die Verbandsgemeinde Kirchberg (Rhein-Hunsrück-Kreis) liegt im südlichen Grenzbereich der Planungsregion des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Die Stadt Kirchberg sowie die Ortsgemeinden Sohren und Büchenbeuren in Kooperation erfüllen die Funktion eines Grundzentrums bzw. eines Grundzentrums im Ergänzungsnetz. Die Stadt Kirchberg ist zudem der Verbandsgemeindeverwaltungssitz.

Südliche sowie nordwestliche Teile der Verbandsgemeinde liegen in einem Erholungsraum. Diese Ausweisung ist in den Bereichen deckungsgleich mit den Darstellungen für Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes und teils mit einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die südliche Darstellung entspricht der Fläche des Landschaftsschutzgebietes „Soonwald“. Der nordwestliche Flächenbereich deckt sich mit der Ausweisung des FFH-Gebiets „Altlayer Bachtal“, welches als Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz dargestellt wird. Weitere Flächendarstellung als Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz finden sich entlang der südlichen Verbandsgemeindegrenze sowie entlang des Simmerbaches und des Kyrbachs.

Die Achse zwischen Sohren und Büchenbeuren über Kirchberg bis in die Verbandsgemeinde Simmern hinein wird als Schwerpunktentwicklungsraum im Leitbild zur Raum- und Siedlungsentwicklung dargestellt. Ansonsten gehört die Verbandsgemeinde überwiegend dem vorwiegend ökologischen Entwicklungsraum an. Der Bereich des LSG Soonwald wird hier als ökologischer Sicherungsraum dargestellt.

Sämtliche Gemeinden der Verbandsgemeinde Kirchberg gehören nach dem Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald in überwiegenden Teilen dem dünn besiedelten ländlichen Raum an. Südliche Teilbereiche gehören dem dünn besiedelten Raum in ungünstiger Lage an. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden in den ländlichen Räumen ein Recht auf Eigenentwicklung aufgrund des eigenen Bedarfes haben. Das gilt sowohl für die Wohnbau- als auch für die Gewerbeflächen. Falls die wohnbauliche Entwicklung jedoch über den Eigenbedarf hinausgeht, soll diese Entwicklung innerhalb der Städte und Gemeinden erfolgen, die aufgrund ihrer Größe und der örtlichen Infrastruktur dafür besonders geeignet sind, d. h. in der Regel die zentralen Orte.

Ein weiterer Grundsatz der Regionalplanung besagt, dass die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen verbessert werden sollen. Wohnbauflächen sind an den spezifischen Bedarf des ländlichen Raumes anzupassen.

### 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ziele des Umweltschutzes sind auf die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ausgerichtet, was in der gemeindlichen Landschaftsplanung zum Ausdruck kommt. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetz aufgeführt. In § 1 Abs. 1 heißt es:

*„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass*

- 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*
- 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
- 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
- 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert wird.“*

#### 3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die aus den bestehenden, übergeordneten Schutzgebietsausweisungen und landespflegerischen Fachplanungen sowie die aus der Landschaftsplanung resultierenden Zielvorgaben wiedergegeben.

Hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben zur Freiraumsicherung und Freiraumstruktur werden für den Planungsraum in den übergeordneten Planungen differenzierte Aussagen getroffen.

#### 3.2 Schutzgebiete

##### 3.2.1 Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG

Naturparke sind großräumige Landschaftsschutzgebiete, die sich besonders für die natur- und landschaftsbezogene Erholung eignen. Gebiete eines Naturparks, die eine Erholung in der Stille ermöglichen sollen und deshalb eines besonderen Schutzes bedürfen, sind in der Rechtsverordnung als Kernzonen zu bezeichnen.

Der östliche Teil der Verbandsgemeinde sowie die Stadt Kirchberg liegen innerhalb des Naturparks „Soonwald-Nahe“. Weiterhin sind Flächen südlich von Laufersweiler als Naturpark „Saar-Hunsrück“ ausgewiesen.

Südöstliche Teilbereiche der Verbandsgemeinde, südlich der Ortsgemeinden Gemünden und Woppenroth, sind zudem als Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“ ausgewiesen.

##### 3.2.2 Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile sind schützenswerte Teile von Natur und Landschaft wie Bäume, Baum- und Gehölzgruppen, Raine, Alleen, Landwehre, Wallhecken, Röhrichte, Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Parke und Friedhöfe oder kleinere Wasserflächen. Sie werden ausge-

---

wiesen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Falls geschützte Landschaftsbestandteile im Einzelfall von einer Planung berührt werden, wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf den Tatbestand hingewiesen.

### 3.2.3 Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG

Naturdenkmale sind schützenswerte Einzelschöpfungen der Natur, z. B.: Felsen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, alte und seltene Bäume, Baumgruppen oder Alleen. Sie werden ausgewiesen aus wasserwirtschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Naturdenkmale stellen "einzelne Objekte" dar und sind neben Naturschutzgebieten die strengste Schutzkategorie im Landespflegegesetz.

Falls Naturdenkmale im Einzelfall von einer Planung berührt werden, wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf das Naturdenkmal hingewiesen.

### 3.2.4 Natura 2000

Die NATURA 2000-Gebiete sind von europaweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und unterliegen Regelungen, die sich auf der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im Folgenden kurz FFH-Richtlinie) sowie auf der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Gemeinschaft (im Folgenden kurz VS-Richtlinie) gründen. Innerhalb dieser Schutzgebiete muss der Fortbestand oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands gewährleistet sein.

Die Gebiete, die nach den Kriterien der FFH-Richtlinie ausgewählt und der EU-Kommission gemeldet wurden (**FFH-Gebiete**), dienen der Erhaltung ausgewählter Lebensräume und Arten, deren Schutz in ganz Europa erklärtermaßen von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, für deren Fortbestehen in der Europäischen Gemeinschaft aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung Gefahr im Verzuge ist, werden als prioritär eingestuft.

Die "Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1) verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften (EG) zur Einrichtung von sogenannten **Vogelschutzgebieten**. Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass es sich bei dem Schutz um ein typisches grenzübergreifendes Thema handelt.

Das BauGB integriert die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Verfahren. Die Rechtsfolgen des europäischen Schutzregimes gehen jedoch gegebenenfalls über die übrigen Belange von Natur- und Landschaft hinaus. Für Projekte, die geeignet sind ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete durchzuführen (§ 34 BNatSchG). Kann eine Beeinträchtigung durch das Projekt im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen werden, so ist das Vorhaben unzulässig. Ziel ist es, Pläne und Projekte so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung geschützter Gebiete ausgeschlossen wird.

Es gibt 5 Teilräume in der Verbandsgemeinde, die in einem ausgewiesenem **FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet** liegen:

- 1.) Zwischen Gemünden und Gehlweiler sowie südlich von Gehlweiler sind Flächenbereiche als **FFH-Gebiet** „Obere Nahe“ ausgewiesen.

- 2.) Nördlich der Ortsgemeinde Belg und der Ortsgemeinde Hahn ragt das **FFH-Gebiet** „Altlayer Bachtal“ in die Verbandsgemeinde hinein. Die Flächen des FFH-Gebiets sind nahezu deckungsgleich mit dem **Vogelschutzgebiet** „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“.
- 3.) Südlich der Ortsgemeinde Hahn schließt sich westlich des Flughafengeländes sowie südlich an die Ortsgemeinde Lautzenhausen das **FFH-Gebiet** „Ahringstal“ an.
- 4.) Entlang der Verbandsgemeindegrenze südlich der Ortsgemeinde Laufersweiler sind innerhalb der Ortsgemeinde geringe Flächenanteile als **FFH-Gebiet** „Idarwald“ ausgewiesen.

<b>Gebietsnummer</b>	<b>Name</b>	<b>Schutzwürdigkeit</b>
<b>5909-301</b>	Altlayer Bachtal	- Trocken- und Gesteinshaldenwäldern mit bundesweiter Bedeutung - Stollen als bedeutsame Fledermausquartiere - naturnahe Biotopkomplexe mit alt- und totholzreichen Buchenwäldern, Eichen-Trockenwäldern, Schluchtwäldern, Bächen, Felsen und Stollen
<b>6009-301</b>	Ahringsbachtal	- Lebensraum für Fledermäuse mit mitteleuropäischer Bedeutung - Zwischenmoore im Komplex mit weiteren Feuchtbiotopen nährstoffarmer Standorte
<b>6109-303</b>	Idarwald	- Lebensräume seltener Arten (z.B. Schmetterlinge) - Altholzreiche Buchenwälder - Lebensraummosaik aus naturnahen Wäldern und Felsen, Borstgrasrasen und Magerwiesen
<b>6309-303</b>	Obere Nahe	- Fledermausquartiere (Stollen) - naturnahe Bäche als Habitate - Habitate für Schmetterlinge
<b>5908-401</b>	Wälder zwischen Wittlich und Cochem	- Wälder mit Verbreitungsschwerpunkten für Spechte, besonders Mittelspecht, - bedeutsame Felsbiotope für Uhu und Zippammer

### 3.3 Biotopverbundsystem

Die "Planung Vernetzter Biotopsysteme" Rheinland-Pfalz ist die Fachplanung für den Biotop- und Artenschutz, welche die erhaltenswerten und besonders entwicklungsbedürftigen Biotope aufzeigt, aber keine Rechtsverbindlichkeit besitzt. Mit der Planung wurde ein entsprechendes Rahmenkonzept für die Sicherung und Entwicklung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes erarbeitet.

In Bezug auf die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen im Sinne des Arten- und Biotop-schutzes setzt die Planung vernetzter Biotopsysteme des Rhein – Hunsrück – Kreises folgende Prioritäten:

- Sicherung der Vorkommen von Trockenrasen, (trockenwarmen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen, Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen, Trocken- und Gesteinshaldenwäldern, Bruch- und Sumpfwäldern, nährstoffarmen Teichen und Tümpeln, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden, Nass- und Feuchtwiesen, Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie der Flussbiotope des Mittelrheins.
- Sicherung aller weiteren landesweit bestandsgefährdeten Biotoptypen.

- Sicherung der landschaftsprägenden Lebensräume. Hierbei sind vor allem die ausgedehnten Streuobstbestände des Mittelrheintals, die ortsnahen Streuobstwiesen und die Fließgewässersysteme, v.a. Bay- und Ehrbach im Norden, die zahlreichen kurzen Bäche im Osten des Landkreises sowie der Simmerbach auf der zentralen Hunsrückhochfläche herzustellen.
- Sicherung des landesweit bedeutenden Arteninventars.

#### **4 VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSES IN DER PLAN- UMWELTPRÜFUNG**

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung werden nicht die gesamten Änderungsinhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet. Eine Überprüfung und Ermittlung bzw. Bewertung möglicher Umweltfolgen erfolgt nur bei tatsächlichen Neuplanungen.

Einzelne Änderungsinhalte, die als nachrichtliche Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige genehmigte Einzelbauvorhaben zu klassifizieren sind, werden nicht betrachtet, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit bereits gefallen ist. Bedingt dadurch verringert sich die Anzahl der tatsächlich zu bewertenden Änderungsdarstellungen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgenommenen Bewertungen.

Die Tabelle wird aufgrund Ihres Umfangs zur besseren Lesbarkeit noch einmal als separate Anlage zum Umweltbericht geführt.

Flächennutzungsplan VG Kirchberg							
Übersicht der 5. Änderung (Stand Dez. 2022 - § 6 BauGB)							
Ortsstän- dige Nr. der Änder- ungs- fläche	Bemerkung	Planung ist bereits rechtsverbindlich (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Plan ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung) oder Fachplanung	Anpassung an den Bestand	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewer- tung wird mit der verbindlichen Planung bzw. Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
<b>1. OG Bärenbach</b>							
1.1	Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,8 ha) und Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,85 ha) bei gleichzeitiger Mischbauflächenrücknahme (ca. 0,8 ha) und Neudarstellung von Grünfläche (ca. 0,25 ha)		Ergänzungssatzung "Im Grund"			<input type="radio"/>	
1.2	Neudarstellung einer Gewerbefläche (ca. 2,5 ha)				✓		
1.3	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha)						<input type="radio"/>
1.4	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 3,1 ha)						<input type="radio"/>
<b>2. OG Belg</b>							
2.1	Nachrichtliche Übernahme Bergbaubetrieb „Altlay“, Darstellung von Flächen für die Rohstoffsicherung „Abbaufäche Rohstoffe“			<input type="radio"/>			<input type="radio"/>
<b>3. OG Büchenbeuren</b>							
3.1	Änderung Landwirtschaftliche Fläche und Mischbaufläche in Grünfläche (ca. 0,8 ha) und Neudarstellung von Mischbaufläche (ca. 0,1 ha) bei gleichzeitiger Mischbauflächenrücknahme (ca. 0,6 ha)	BP "Ortsmittelpunkt"				<input type="radio"/>	
3.2	Anpassung: Neudarstellung von Landespflegeflächen (ca. 26,5 ha)						<input type="radio"/>
3.3	Änderung landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (ca. 3,4 ha)		Änderung und Erweiterung des BP "Auf Erdbüchelchen II"		✓		
3.4	Änderung von Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,1 ha) und Änderung von Grünfläche „Friedhof“ in Mischbaufläche (ca. 0,2 ha) und Grünfläche „Spielplatz“ in Wohnbaufläche (ca. 0,15 ha)			<input type="radio"/>			<input type="radio"/>
3.5	Änd. Landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (ca. 3,0 ha) sowie in Grünfläche (0,1 ha) und Kompensations(suchraum)flächen (0,4 ha)				✓		<input type="radio"/> tw.

<b>4. OG Dickenschied</b>							
4.1	Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 0,4 ha), bei gleichzeitiger Rücknahme von Gewerbefläche (ca. 1,6 ha) und Änderung von Gewerbe in Mischbaufläche (ca. 0,4 ha) sowie Darstellung von Kompensationssuchraumfläche (0,1 ha) und Landespflegefläche (0,1 ha)						
4.2	Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 2,4 ha)						○
4.3	Rücknahme von Mischbauflächen (ca. 1,0 ha)						○
4.4	Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,2 ha),			○			○
4.5	Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 0,9 ha)				✓		
4.6	Darstellung von Kompensationsflächen Suchraum						○
<b>5. OG Dill</b>							
5.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,40 ha)				✓		
5.2	Neudarstellung von Mischbaufläche (ca. 0,10 ha)				✓		
<b>6. OG Dillendorf</b>							
6.1	Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 1,4 ha)						○
6.2	Neudarstellung von Wohnbaufläche östlich der K1 (ca. 0,5 ha)				✓		
6.3	Rücknahme von Wohnbauflächen am Ortseingang Liederbach (ca. 0,15 ha)						○
6.4	Änderung Fläche „Siedlung im Außenbereich (Teilaussiedler)“ in Mischbaufläche (ca. 0,1 ha)			○			○
<b>7. OG Gehweiler</b>							
7.1	Änderung von Grünfläche „Freizeitgelände“ in Sonderbaufläche „Freizeit/Tourismus“ (ca. 0,6 ha) und Rücknahme von Grünfläche Freizeitgelände (ca. 0,2 ha)		BP "Freizeitgelände Reibsteinhütte"				○
<b>8. OG Gemünden</b>							
8.1	Änderung von Siedlungsflächen im Außenbereich in Mischbaufläche (ca. 0,2 ha) und Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten Grünfläche (ca. 1,6 ha)			○			○
<b>9. OG Hahn</b>							
9.1	Redaktionelle Anpassung: Umbau Knotenpunkt B327/L194			○			○
9.2	Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,9 ha)				✓		
<b>11. OG Heinzenbach</b>							
11.1	Umwidmung von Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche „Sozial“ ( ca. 0,1 ha)			○			○
11.2	Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten Flächen für die Landwirtschaft (ca. 0,1 ha)						○
<b>12. OG Henau</b>							
12.1	Bestandsanpassung: Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,02 ha)		Ergänzungssatzung "Soonwaldstraße"	○			○
12.2	Rücknahme von Mischbauflächen (ca. 1,0 ha)						○
12.3	Bestandsanpassung: Umwidmung Wohnbaufläche in Siedlung im Außenbereich (ca. 0,3 ha)			○			○
<b>13. OG Hirschfeld</b>							
13.1	Umwidmung von Siedlung im Außenbereich (ca. 0,2) und Grünfläche (ca. 0,1 ha) in landwirtschaftliche Fläche						○
<b>14. OG Kappel</b>							
14.1	Änd. von landwirtschaftlicher Fläche in Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (ca. 0,4 ha)		BP „Heizzentrale Kappel“	○			○
14.2	Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 1,4 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca. 0,7 ha)	BP " Idarblick"					○

15. Stadt Kirchberg							
15.1		Änderung von Siedlungsfläche im Außenbereich in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Privates Wohnen / Pferdehaltung/-zucht“ (ca. 0,6 ha)		Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berghof“			○
15.2		Änd. von Mischbaufläche und Wohnbaufläche in Verkehrsfläche „Parken“ (ca. 0,35 ha), Neudarstellung von Mischbaufläche (ca. 0,05 ha)		2. Änderung BP „Kernstadt 9“			○
15.3		Neudarstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport/Freizeit“ (ca. 1,4 ha)		BP „Sportanlage Dickenschieder Straße“			○
15.4		Änd. von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 2,1 ha) und Änderung von Sonderbaufläche und Wohnbaufläche in Grünfläche (ca. 0,6 ha)		BP „Vorderer Wolf“			○
15.5		Neudarstellung von Gewerbefläche (ca. 2,1 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca. 1,5 ha)		BP „An der Maitzbomer Straße“			○
15.6		Umwidmung von zugeordneter Kompensationsfläche in Gewerbefläche (ca. 0,7 ha) und von Gewerbefläche in zugeordnete Kompensationsfläche (ca. 0,3 ha)		BP „Industriegebiet II B 50 / B 421“			
15.7		Neudarstellung von gewerblicher Baufläche (ca. 1,5 ha)				✓	
15.8		Rücknahme von gewerblichen Bauflächen (ca. 4,1 ha)					○
15.9		Umwidmung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (ca. 1,0 ha)					○
15.10		Umwidmung der Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Mülldeponie“ in Zweckbestimmung „Biogas“ (ca. 3,6 ha) und zugeordnete Kompensationsfläche (ca. 2,0 ha)	vorhabenbezogene r Bebauungsplan „RHE – Deponie Süd-Ost“				○
15.11		Nachrichtliche Anpassung: Abgrenzung Wasserschutzgebiet „Brunnen Kauerbach I und II“			○		○
15.12		Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,6 ha)	BP „Wohnpark Simmemer Straße“ - § 13a BauGB		○		○
15.13		Umwidmung von Sonderbaufläche „Schule“ in Wohnbaufläche (ca. 3,4 ha)					○
15.14		Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 6,0 ha)					○
15.15		Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (ca. 2,9 ha) bei gleichzeitiger Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,7 ha)				✓	
15.16		Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,25 ha)			○		○
15.17		Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 0,2 ha), Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (ca. 0,07 ha) und Umwidmung von Grünfläche Dauerkleingarten in Mischbaufläche (ca. 0,2 ha)			○		○
16. OG Kludenbach							
16.1		Umwidmung von Flächen für die Forstwirtschaft in Siedlung im Außenbereich (ca. 0,3 ha) und Grünfläche (ca. 0,3 ha) und Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Grünfläche (ca. 0,2 ha)			○		○
18. OG Lautzenhausen							
18.1		Umwidmung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen (ca. 3,4 ha)			○		○
18.2		Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 2,2 ha)				✓	
18.3		Rücknahme von Mischbauflächen im Norden (ca. 0,5 ha)					○

<b>20. OG Maitzborn</b>							
20.1	Rücknahme von Mischbauflächen (ca. 1,7 ha)						○
20.2	Darstellung von Mischbaufläche auf bisherigen Grünflächen (ca. 0,1 ha)			○			○
<b>21. OG Metzhausen</b>							
21.1	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 0,25 ha)						○
<b>22. OG Nieder Kostenz</b>							
22.1	Konkretisierung der „Flächen für die Landwirtschaft“ als „Siedlung im Außenbereich“ (ca. 0,6 ha)			○			○
22.2	Änderung von Siedlung im Außenbereich und Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (ca. 1,1 ha)		Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Aussiedlung Schmidt"		✓		
23.1	Änderung von Sonderbaufläche „Golfplatz“ in Gemeinbedarfsfläche „Sozial“ (Jugendraum) (ca. 0,2 ha)		1. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Unart“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Anna-hof/Niedersohren-Dill“				○
23.2	Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 1,2 ha)						○
<b>24. OG Niederweiler</b>							
24.1	Änderung von Flächen für die Landwirtschaft und Siedlung im Außenbereich in Gewerbeflächen (ca. 1,5 ha) und zugeordnete Kompensationsflächen (ca. 1,5 ha)		Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zimmerei Wendel"	○			○
24.2	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 0,85 ha)						○
24.3	Rücknahme von Mischbaufläche (ca. 0,4 ha)						○
<b>25. OG Ober Kostenz</b>							
25.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha)				✓		
<b>26. OG Raversbeuren</b>							
26.1	Änderung von Mischbaufläche an Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ (ca. 0,2 ha)			○			○
26.2	Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Mischbauflächen (ca. 0,1 ha) und Darstellung einer Teilaussiedlung (ca. 0,2 ha)	Ergänzungssatzung „An der L 193“		○			○
<b>27. OG Reckershausen</b>							
27.1	Rücknahme von Mischbauflächen (ca. 1,35 ha)						○
27.2	Darstellung Sonderbaufläche „Freizeit“ und Grünfläche „Freizeit“	BP "Freizeitgebiet Rechwies"		○			○
<b>28. OG Rödelhausen</b>							
28.1	Änderung von Grünfläche in Flächen für die Forstwirtschaft (ca. 2,0 ha) und Mischbaufläche (ca. 0,3 ha)			○			○
28.2	Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 0,9 ha)						○
28.3	Umwidmung von Mischbauflächen in Gewerbefläche (ca. 0,65) und Rücknahme von Mischbaufläche (0,2 ha)			○ tw.	✓		○ tw.
<b>29. OG Rödern</b>							
29.1	Rücknahme von Wohnbauflächen im Westen und Südosten der Ortslage (ca. 2,1 ha)						○
29.2	Rücknahme von Mischbauflächen im Norden der Ortslage (ca. 0,3 ha)						○
29.3	Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,06 ha)	BP „Wolfskaul“					○
<b>31. OG Schlierschied</b>							
31.1	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 0,4 ha)			○			○

33. OG Sohren							
33.1	Umwidmung von Sonderbaufläche „Verbrauchermarkt“ in Mischbaufläche (ca. 1,1 ha), in Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha) und in Gemeinbedarfsfläche für Soziales (ca. 0,2 ha)		BP "Weizenacht"				○
33.2	Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (ca. 2,0 ha)			○			○
33.4	Bestandsanpassung: Darstellung von Siedlungsfläche im Außenbereich (ca. 1,0 ha)			○			
33.5	Neudarstellung von Mischbaufläche (ca. 0,85 ha), Wohnbaufläche (ca. 12,5 ha) und Gemeinbedarfsfläche Sozial (ca. 0,45 ha) sowie Darstellung zugeordneter Kompensations(suchraum)flächen (2,5 ha) im Süden der Ortslage bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen (ca. 11,3 ha)		tlw. BP "Weizenacht"		✓	○ tw.	
33.6	Umwidmung von Grünfläche in Mischbaufläche (ca. 0,4 ha)			○			○
33.7	Umwidmung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen "Großflächiger Einzelhandel" (ca. 0,5 ha)			○			
33.8	Rücknahme von Gewerbeflächen (ca. 38 ha)						○
36. OG Unzenberg							
36.1	Änd. Grünfläche „Parkanlage“ und Landwirtschaftsfläche in Verkehrsfläche „Parken“ (ca. 0,08) und Änderung von Landwirtschaftsfläche und Grünfläche "Parkanlage in Grünfläche „Friedhof“ (ca. 0,20 ha) und Änd. von Grünfläche "Parkanlage" in Flächen für Forst- und Landwirtschaft (ca. 0,2 ha)			○			○
36.2	Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (ca. 0,1 ha)			○			○
36.3	Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten von Landwirtschaftsfläche (ca. 0,2 ha)						○
36.4	Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (ca. 0,3 ha)			○			○
36.5	Umwidmung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft (ca. 0,6 ha)		BP "Auf der Huhl"	○			○
36.6	Rücknahme von Mischbauflächen (ca. 0,3 ha)			○			○
38. OG Womrath							
38.1	Änderung von Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingarten) in Wohnbaufläche (ca. 0,35 ha)				✓		
46. Zweckverband Flughafen Hahn							
46.1	Darstellung Sonderbaufläche „Flughafen“ zu Sonderbaufläche „Photovoltaik“		BP „Solarpark Hahn“	○		○	○
46.2	Darstellung von Gewerbegebiet sowie Darstellung von Grünfläche		2. Änd. Bebauungsplan "Am Koblenzer Tor"			○	
46.3	Änderung SO-Fläche Kartbahn in Gewerbefläche (ca. 5,3 ha) sowie Darstellung einer zugeordneten Kompensationsfläche (ca. 4,1 ha)		3. Änd. Bebauungsplan "Am Koblenzer Tor"			○	
8.3-33.3 Zweckverband "Gewerbegebiet Sohren Büchenbeuren an der K75"							
3-33	Änderung von Waldfläche und Grünfläche in Gewerbefläche, Mischbaufläche und Gemeinbedarfsfläche		BP "Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75"			○	
✓							
○							
zutreffende Aussage							

**Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Dez. 2022)**

## 5 PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN

### 5.1 Ortsgemeinde Bärenbach

#### Änd. Nr. 1.2: Neudarstellung einer Gewerbefläche (LWS in G, ca. 2,5 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Baufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	2,5 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Südwestlich der Ortslage im unmittelbaren Anschluss an einen bestehenden Gewerbebetrieb
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Intensiv genutzter Acker (Raps)
<b>Sonstiges:</b>	-

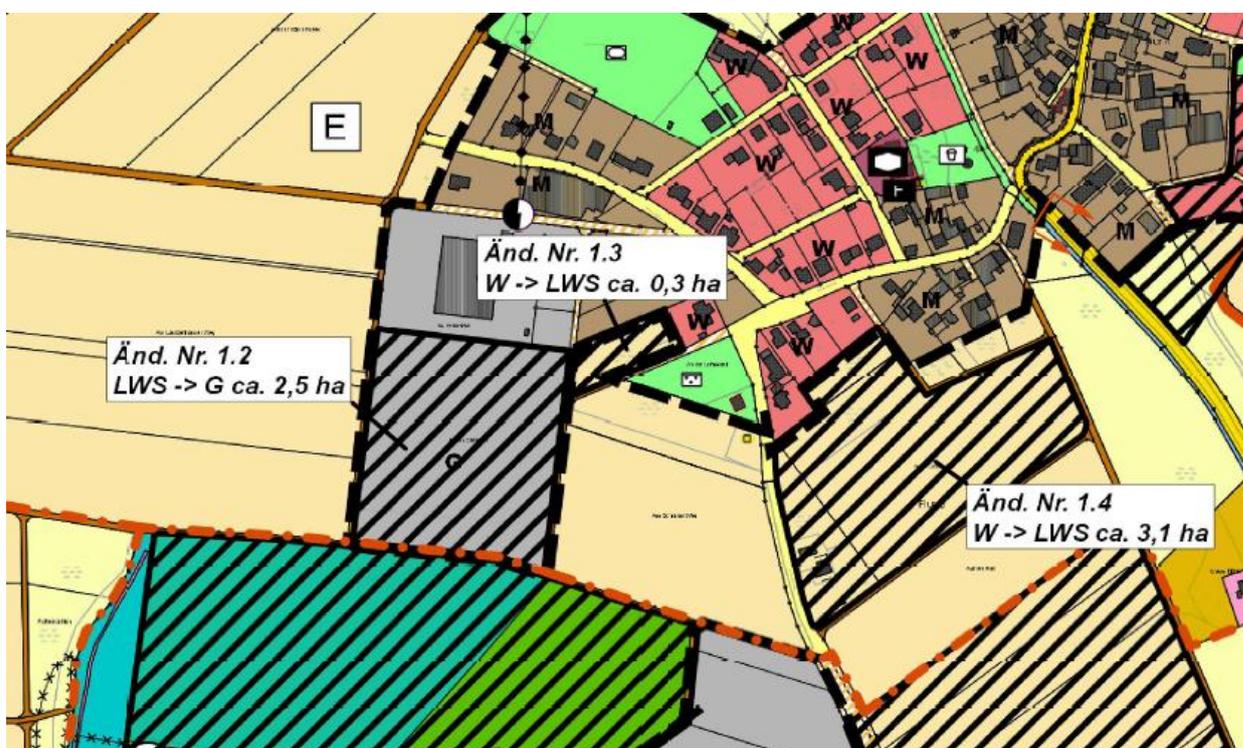


Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche in Ortsgemeinde Bärenbach

### Ortsplanung

Im Rahmen dieser Änderung erfolgt eine Neudarstellung von Gewerbefläche in der Größe von 2,5 ha. Der Inhalt des Änderungsbedarfs beruht auf dem Entwicklungskonzept Flughafenumfeld, welches eine Verschiebung des Standorts der Gewerbefläche G5 vorsieht. Die Fläche ist als potentielle Erweiterungsfläche für die nördlich angrenzende Wäscherei vorgesehen.

---

## **Bestandsbeschreibung**

Die in Rede stehende Änderungsfläche liegt im südwestlichen Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung und stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war die Fläche monoton mit Raps bestellt.

Im Osten grenzt die Fläche an einen bestehenden Gewerbebetrieb, im Süden an Wald. Westlichen grenzen großflächige intensiv genutzte Ackerflächen an. Unmittelbar östlich grenzen ebenfalls Ackerflächen an. Die Siedlungslage der Ortsgemeinde befindet sich nordöstlich des Plangebietes.

## **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

## **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Bärenbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde Bärenbach übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Bärenbach befindet sich nördlich des Grundzentrums Sohren. Anbindung erhält die Gemeinde über die westlich verlaufende Landesstraße L 194 sowie die südlich verlaufende überregionale Straßenverbindung B 50 und Hochgeschwindigkeitsstrecke E 42. Das Plangebiet Nr. 1.2 befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Siedlungsflächen von Bärenbach. Es unterliegt im RROP keiner Flächendarstellung und wird nicht von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten tangiert.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

## **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

## **Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt und mit Raps bestellt.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 2,5 ha Acker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										Eingriffsschwere		
<p>Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.</p> <p><b>Aufgrund des räumlichen notwendigen Zusammenhangs mit der Wäsche- rei im Norden und da diese in alle möglichen Erweiterungsrichtungen von Ackerflächen umgeben ist, wird der Änderung im Rahmen der Abwägung der Vorrang eingeräumt.</b></p>										<b>Sehr stark</b>		

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die intensiv genutzte Ackerfläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Während der Blüte haben die Rapspflanzen eine gewisse Bedeutung für Insekten. Insgesamt ist das Habitatpotential aber sehr gering. Offenlandarten sind potentiell betroffen, Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten gibt es aber nicht. Aufgrund der Sandwichlage zwischen Bebauung im Norden und Wald im Süden hat die Fläche auch keine Bedeutung für die Feldlerche, da diese vertikale Strukturen meidet.		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und Lerchenfeldern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung								Eingriffsschwere				
<b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung auf beiden Änderungsflächen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b>								<b>mittel</b>				

## Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Als Bodenart ist Lehm kartiert. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bewertung							Eingriffsschwere					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.</p>							<b>sehr stark</b>					
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßn	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ahmen	Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen					
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen.	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Wasser

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend der Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 87 mm/Jahr. Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für das Grundwasser.</p> <p>Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Aufgrund der geringen Vegetationsdeckung durch den Rapsanbau hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört.</p>	gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert				
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					mittel

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Als Offenland hat die Fläche grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Aufgrund der geringen Vegetationsdeckung des Bodens durch den Rapsanbau ist die Bedeutung der Fläche für die Kaltluftproduktion jedoch nicht als besonders zu bewerten.		Gering bis mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Die entstehende Kaltluft fließt jedoch dem natürlichen Gelände folgend in Richtung Südosten und damit in die freie Landschaft ab. Die Fläche hat somit keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Zudem bleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Offenlandflächen zur Frischluftproduktion bestehen.												
Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.												
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Aufgrund der Vorbelastungen und der Kleinflächigkeit des Eingriffs wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.					gering	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Änderungsfläche hat aufgrund ihrer monotonen Bestellung mit Raps keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.  Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.		Gering bis mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust vergleichsweise strukturarmer Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch die Ackerflächen in Richtung Westen, den Waldrand in Richtung Süden und die Bestandsgewerbebauten im Norden. Das Landschaftsbild ist entsprechend vorbelastet und der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe sind grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.</p> <p>Aufgrund der intensiven Ackernutzung hat die Fläche keine Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Es ist jedoch anzunehmen, dass die bestehenden Wirtschaftswege von Spaziergängern und Joggern genutzt werden.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randschmalen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die nächsten Wohngebäude in Richtung Nordosten sind mind. 55 m entfernt. Der bereits bestehende Gewerbebetrieb nördlich angrenzend hat einen wesentlich geringeren Abstand zur Wohnbebauung. Die Wohnbebauung ist entsprechend bereits vorbelastet.		Sehr gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt. Durch den nördlich bereits bestehenden Gewerbebetrieb ist die</b>					<b>gering</b>	

**Gegend bereits vorbelastet.**

**Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

---

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

**Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Änderungsplanung ist aufgrund des räumlichen notwendigen Zusammenhangs mit der Wäscherei im Norden standortgebunden. Da die Wäscherei in allen möglichen Erweiterungsrichtungen von Ackerflächen umgeben ist, hätte die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche voraussichtlich die gleichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zur Folge.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.2 Ortsgemeinde Büchenbeuren

### 5.2.1 Änd. Nr. 3.3: Änderung landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (LWS in W ca. 3,4 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	3,4 ha
Lage, Exposition:	Nördlich der Siedlungslage, nördlich der Bahnlinie
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutzter Acker (Raps)
Sonstiges:	-

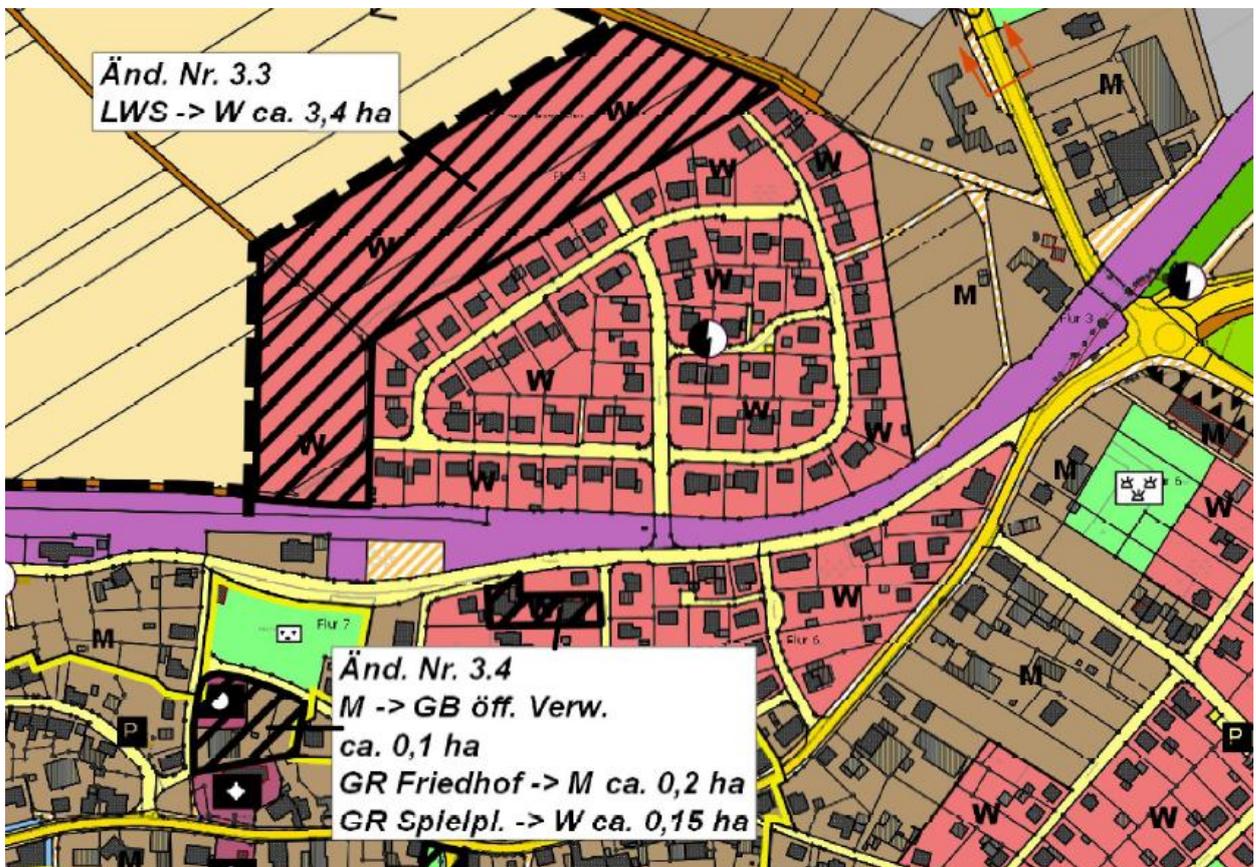


Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Norden der Ortsgemeinde Büchenbeuren

### Ortsplanung

Bei der in Rede stehenden Planänderung Nr. 3.3 handelt es sich um eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Auf Erdbüchelchen II“. Der Aufstellungsbeschluss für ein neues Wohngebiet nördlich der Ortslage wurde am 22.12.2017 durch den Ortsgemeinderat Büchenbeuren gefasst. Für den Bereich sind bisher „Entwicklungspfeile“ im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Das regionale Entwicklungskonzept Flughafen Frankfurt-Hahn sieht in diesem Bereich die Entwicklung von Wohnbaufläche vor.

Das Siedlungsgebiet soll um ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO erweitert werden. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich im Randbereich der Siedlungsfläche von Büchenbeuren und grenzen Richtung Süden an bereits bestehende Wohnbauflächen. Bezüglich der Wohnbauflächenerfassung der Ortsgemeinde erfolgte bereits eine Nachbearbeitung, da die Mischbaufläche nördlich der Ortslage als Abgrenzung zur G-Fläche bisher nicht enthalten war.

Die Vermarktung bereits zur Verfügung stehender, erschlossener Bauplätze im Wohnbaugebiet „Büchenbeuren Süd-Ost“ gestaltet sich aufgrund der Hanglage schwierig. Die Ortsgemeinde hat die gemeindeeigenen Restflächen des Baugebietes „Süd-Ost“ jedoch erschlossen. Das Baugebiet „Erbbüchelchen II“ ist als nachfolgende Planung im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Auf Erdbüchelchen“ vorgesehen. Für die geplanten, flacher liegenden Bauplätze im Nordwesten der Ortslage bestehen gute Vermarktungschancen.

Die geplanten, flacher liegenden Bauplätze im Nordwesten der Ortslage im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Auf Erdbüchelchen“ werden der Erschließung gemeindeeigner Restflächen im Baugebiet „Süd-Ost“ vorgezogen und aufgrund besserer Vermarktungschancen favorisiert.

Die Änderungsfläche liegt im nördlichen Anschluss an die bestehende Siedlungslage von Büchenbeuren, nördlich der Bahnlinie.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan werden die Änderungsflächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft (Acker und Grünland) dargestellt und im Zuge der Änderung neu als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Eine tlw. Rücknahme von Bauflächen (als Mischbauflächen) erfolgt durch Flächenumwidmungen in Grünflächen und Landwirtschaftsflächen im Rahmen der Änderungsnummer 3.1 in einem Umfang von ca. 1,3 ha. Im Übrigen ist auf die wohnbauflächenbezogene Gesamtbilanz zur vorliegenden Änderungsplanung zu verweisen.

Es können Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung ortsüblich sind. Ebenfalls können Belastungen durch die bestehenden Gewerbeflächen im Norden entstehen. Im Hinblick auf die Vorbelastung werden die Belange des Immissions-schutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht und bewertet. Die Einholung eines Lärmschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen.

Die Änderungsfläche ist aufgrund der durch Büchenbeuren verlaufenden K 75 sowie L 182 verkehrlich an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Aufgrund der nördlich des Plangebiets verlaufenden B 50 sowie östlich verlaufenden L 182 gilt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme besteht.

Im Verfahren wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde Anregungen zum Erhalt einer kleinen Teilfläche im südöstlichen Teil des Plangebietes gegeben, da hier ein Streuobstbestand vorliegt, der potentiell unter einem Pauschalschutz nach dem zwischenzeitlich geänderten Bundesnaturschutzgesetz (vom 01.03.2022) stehen könnte. Der Verbandsgemeinderat Kirchberg hat sich u.a. am 14.12.2023 zum Sachverhalt im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung geäußert. Die Würdigung hierzu wird nachfolgend wiedergegeben:

*Die genannte Teilfläche ist aktuell ein Entwässerungsbereich für Außengebietswasser des bisherigen Baugebietes „Erbbüchelchen“, entstanden nach Gefährdungen der Randbebauung, d.h. nach*

Überschwemmungen von zwei Baugrundstücken war ein Entlastungsgraben außen vorbeigeführt worden, der dort entwässert. Die Fläche ist lediglich ca. 944 m<sup>2</sup> groß, Nutzungsart Gehölz laut Kataster.

Laut Gesetzesbegründung zur Änderung von § 30 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 7 BNatSchG liegt für die Fläche allein betrachtet keine pauschal geschützte Streuobstwiese laut Definition vor (mindestens 25 lebende Bäume, Hochstämme 1,60 m Stammhöhe, Mindestfläche 1.500 m<sup>2</sup>). Inwieweit die Bepflanzung des Bahngeländes hinzugerechnet werden kann, ist unklar (aktueller Rechtsstreit, dass Bahn AG Bahnstrecke ertüchtigen und fahrbereit halten muss, bzw. Reaktivierung der Bahnstrecke in Planfeststellung, d.h. eventuelle Veränderungen der Randbepflanzung denkbar).

Im konkreten Bebauungsplanverfahren können die Belange eingehender geprüft und eine eventuelle Vergrößerung der Versickerungsfläche festgesetzt werden, von einem Wegfall der Grünfläche ist dabei nicht auszugehen; im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) ist diese Konkretisierung noch nicht möglich.

Ergänzend wird die Würdigung aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt: Eine Erhaltungsfestsetzung des Streuobstbestandes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung immer noch möglich. Der konkrete Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entschieden. Daher kann der Aspekt einem Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung überlassen werden. Um die Entscheidungsspielräume für die verbindliche Bauleitplanung an dieser Stelle nicht erheblich zu verringern, wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung von einer inhaltlichen Planänderung abgesehen.

**Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird deshalb eine unveränderte Beibehaltung der Ausweisung als W-Fläche für gerechtfertigt gehalten und vorgesehen.** Dies ist im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und einer entsprechend getroffenen Abwägungsentscheidung zulässig.

## **Bestandsbeschreibung**

Die Fläche stellt sich im Bestand überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen mit unbefestigten Wirtschaftswegen dar. Lediglich im Süden der Änderungsfläche befindet sich eine Streuobstwiese mit älterem Baumbestand und unterlagerter, extensiv genutzter Wiesenfläche.

Im Osten grenzt die Änderungsfläche an bestehende Wohnbebauung und im Süden an die Bahnlinie mit begleitendem Gehölzsaum. Im Norden und Westen grenzen weitere intensiv genutzte Ackerflächen an die Fläche an. Im Norden wird die Änderungsfläche durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, der ebenfalls durch einen Gehölzsaum aus überwiegend heimischen, hochwachsenden Bäumen begleitet wird.

## **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

## **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Büchenbeuren wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion.

Die geplante Änderungsfläche befindet sich nördlich des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Büchenbeuren und grenzt im Süden an bestehende Siedlungsflächen an. Sie unterliegt im RROP 2017 keiner Darstellung (weiße Fläche).

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht gegeben.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Auch die Streuobstwiese mit der unterliegenden Wiese würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird überwiegend als intensive Ackerfläche genutzt und mit Raps bestellt. Lediglich eine kleine Fläche von ca. 944 m <sup>2</sup> wird derzeit als extensiv genutzte Streuobstwiese genutzt.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 3,3 ha Acker und ca. 0,1 ha Streuobstwiese	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der Streuobstwiese		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.  <b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b>					<b>Sehr stark</b>	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Ackerflächen haben aufgrund der monotonen Bestellung keine besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Offenlandarten der Vögel und Insekten sind aber potentiell betroffen.		gering				
Die Streuobstbäume haben eine Bedeutung als Nistplätze für Vögel. Die unterlagerte Wiese hat eine Bedeutung als Lebensraum für Kleintiere und Insekten. Vorkommen von Reptilien z.B. Eidechsen können insbesondere aufgrund der Nähe zu den Gleisanlagen ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.		hoch				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Verlust von Obstbäumen und extensiv genutzter Wiesenfläche als pot. Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Insekten, Reptilien, Kleintieren und Fledermäusen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der Streuobstwiese	Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Im Bereich der <b>Ackerfläche</b> ist der Eingriff insgesamt als gering zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.					gering	
Im Bereich des kleinen <b>Streuobstbestandes</b> kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ohne artenschutzrechtliches Gutachten nicht ausgeschlossen werden. Daher wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.					Keine Bewertung möglich	

## Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Die Bodenart im Plangebiet ist sandiger Lehm. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p> <p>Aufgrund der extensiven Nutzung der Streuobstwiese ist die Schutzwürdigkeit dort etwas höher zu bewerten. Insgesamt haben die Flächen dennoch lediglich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.</p>		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen und geringfügig Wiesenflächen mit Baumbestand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bewertung								Eingriffsschwere				
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.</p>								<b>sehr stark</b>				
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.					mittel	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Klufgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe bis äußerst geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei ca. 88 mm/ Jahr.</p> <p>Aufgrund der überwiegenden Nutzung als intensiver, konventionell bewirtschafteter Acker hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung. Die Streuobstwiese hat eine gewisse Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung. Aufgrund der geringen Flächengröße ist diese aber ebenfalls als gering zu bewerten.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Acker- und Wiesenflächen und Rodung von Bäumen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.					mittel	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Aufgrund ihrer Ausprägung als Offenlandfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Süden und damit in Richtung Ortslage ab.	mittel								
negative Auswirkungen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>direkt indirekt sekundär</th> <th>kurzfristig mittelfristig langfristig</th> <th>ständig temporär</th> <th>grenzüberschreitend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend						
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

anlagebe- dingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen und Rodung von Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche hat eine gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Weiter nördlich und westlich bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion bestehen. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
<p>Die Änderungsfläche hat überwiegend aufgrund ihrer monotonen Bestellung mit Raps keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Lediglich die kleine Streuobstwiese im Süden der Änderungsfläche hat eine Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope.</p>		Gering bis mittel					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingte	Verlust vergleichsweise strukturarmer Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Verlust einer sehr kleinflächigen extensiv genutzten Streuobstwiese	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingte	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere		
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>		

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch die Siedlungslage von Büchenbeuren und die intensiv genutzten Ackerflächen.</p> <p>In Richtung Norden wird der Fernblick durch die hochwachsende Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges eingeschränkt. Dadurch wird auch die Sicht von außen auf die neue Wohnbaufläche beschränkt. Weiter nördlich verläuft die Bundesstraße 50, aber auch von dort aus wird der Blick auf die Fläche durch Gehölze versperrt.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Die Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt und haben somit keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Nach Umsetzung der Planung können hauseigene Gärten den Bewohnern zur Erholung dienen.</p>		Gering bis mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>	<b>gering</b>

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit						
Im Umfeld sind keine die Wohnnutzung erheblich störenden Nutzungen bekannt.		Sehr gering						
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere						
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b> <b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b>		<b>gering</b>						

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.  <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiet geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht direkt in einem Natura 2000 Gebiet. Ca. 920 m weiter westlich beginnt das FFH-Gebiet „Ahringsbachtal“, dessen Lebensraumtypen im Wesentlichen Wald-, Fels-, Auen- und Gewässerlebensräume umfasst. Lebensräume dieser Art sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zielarten des FFH-Gebietes sind Bechstein-, Mops- und Teichfledermaus, sowie Große Hufeisennase und Großes Mausohr.

Art	Beurteilung	Beeinträchtigung
Bechsteinfledermaus	<p>Die Bechsteinfledermaus ist eng an große, zusammenhängende Waldkomplexe gebunden. Aufgrund der vorhandenen Vernetzungsstrukturen durch die Gehölze entlang der alten Gleisanlagen zum Wald ist eine Nutzung der Flächen als Jagdrevier nicht auszuschließen. Aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen als Nahrungsraum und der verhältnismäßig kleinen Fläche, die durch Planung als Nahrungshabitat verloren geht im Vergleich zu den großen Wald und Wiesenflächen im Umfeld ist die Änderungsfläche aber nicht als essentielles Nahrungsgebiet einzustufen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Geeignete Quartierbäume fehlen im Bereich der Änderungsfläche.</p>	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Großes Mausohr	<p>Das große Mausohr jagd bevorzugt in großen Hallenwäldern. Die Änderungsfläche und ihre direkte Umgebung stellen keine geeigneten Jagdreviere für das Große Mausohr dar. Alte Gebäude als mögliche Quartiere fehlen ebenfalls im Bereich der Änderungsfläche.</p>	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Große Hufeisennase, Teichfledermaus und Mopsfledermaus	<p>Für die Große Hufeisennase, Teichfledermaus und Mopsfledermaus können die Gehölzstrukturen entlang der Bahntrasse als Leitstruktur zur Jagd genutzt werden. Diese Möglichkeit bleibt auch bei Änderung der Fläche bestehen. Durch eine dichte randliche Eingrünung können sogar neue Leit- und Vernetzungsstrukturen in Richtung Nordosten geschaffen werden.</p>	Keine erhebliche Beeinträchtigung

**Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura2000- Gebietes sind nicht zu erwarten.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

---

## Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Am Hirschbach im Süden der Ortslage sind weitere Wohnbauflächen geplant. Hierdurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Aufgrund der schlechten Ausprägung und der geringen Bedeutung beider Flächen für diese Schutzgüter werden die Beeinträchtigungen dennoch nicht als erheblich bewertet.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

## Alternativenprüfung

Die Ortslage grenzt im Osten und Südosten unmittelbar an Wald, im Süden an Grünlandflächen und im Westen überwiegend an Grünland mit Gehölzbeständen. Die Erweiterung in diese Bereiche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge, als in die überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

### 5.2.2 Änd. Nr. 3.5: Änd. Landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (LWS in W ca. 3,0 ha) sowie in Grünfläche (LWS in GR ca. 0,1 ha) und in Kompensationsflächen (LWS in zK BP ca. 0,2 ha und LWS in KF SR ca. 0,2 ha)

Bei der Neudarstellung von Grünfläche handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand. Die Darstellung der Kompensationsflächen ist aus landschaftsplanerischer Sicht zu begrüßen und es sind mit der Darstellung keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher lediglich auf die Neudarstellung von Wohnbaufläche.

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	3,0 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Südlich der Siedlungslage, am Hirschbach
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Intensiv genutztes Grünland
<b>Sonstiges:</b>	-

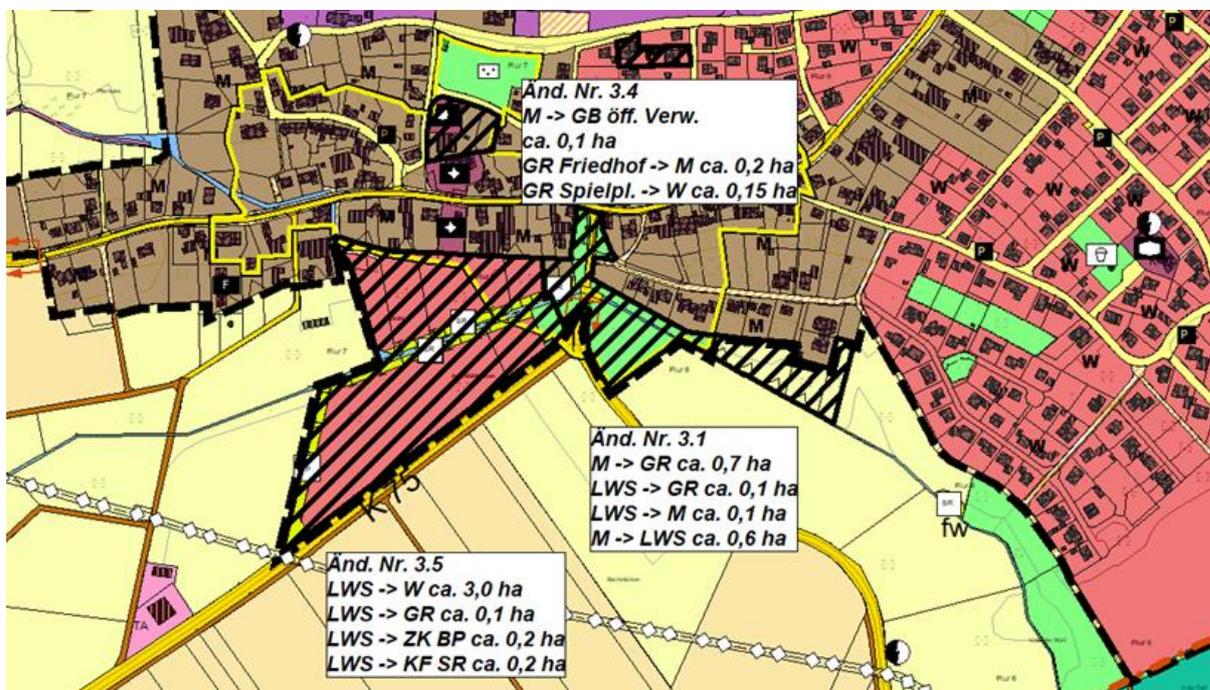


Abb.: Neudarstellung Wohnbaufläche im Süden der Ortsgemeinde Büchenbeuren

### Bestandsbeschreibung

Die in Rede stehende Planung betrifft ein im südlichen Randbereich der Ortslage von Büchenbeuren an die K 75 grenzendes Gebiet, welches derzeit teilweise bereits als Wohnbaufläche genutzt wird. Die Änderung im Flächennutzungsplan sieht eine Neudarstellung von zusätzlicher Wohnbaufläche im Umfang von 3,0 ha auf derzeitiger Fläche für die Landwirtschaft vor. Zusätzlich wird Grünfläche im Umfang von ca. 0,1 ha im Rahmen einer Bestandsanpassung dargestellt. Zudem werden Kompensationsflächen im Randbereich der Wohnbaufläche sowie entlang des Gewässers III. Ordnung dargestellt.

Die Änderungsfläche liegt im südlichen Anschluss an die bestehende Siedlungslage von Büchenbeuren unmittelbar am Hirschbach und wird durch diesen in einen nördlichen Teil und einen südlichen Teil geteilt.

Der südliche Teil stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte, artenarme Wiesenfläche dar und grenzt im Süden unmittelbar an die Kreisstraße K 75.

Der nördliche Teil wird ebenfalls überwiegend als Intensivwiese genutzt, stellt sich aber insgesamt etwas struktureicher dar. Im östlichen Bereich der nördlichen Teilfläche befindet sich z.B. noch eine Birkenreihe. Im westlichen Bereich dieser Teilfläche befindet sich zudem ein kleines Wäldchen aus heimischen und nichtheimischen Bäumen und Sträuchern.

Westlich dieser Gehölzgruppe kommt ein weiteres Fließgewässer, ein namenloser Graben aus Richtung Norden, und mündet in den Hirschbach.

## Ortsplanung

Die Darstellung neuer Wohnbaufläche am Hirschbach am südlichen Rand der Ortslage entlang der K 175 erfolgt unter Berücksichtigung des Entwicklungskonzeptes für die Region Flughafen Frankfurt-Hahn. Das Entwicklungskonzept sieht im südlichen Randbereich der Ortslage Büchenbeuren eine stufenweise Ortserweiterung beiderseits der Kreisstraße K 175 vor. Im Entwicklungskonzept ist die in Rede stehende Änderungsfläche als Perspektivfläche W3 in einem Umfang von 6,9 ha ausgewiesen. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird diese Perspektivfläche als Wohnbaufläche mit aufgenommen, jedoch mit einer kleineren, realistischeren Abgrenzung.

Eine tlw. Rücknahme von Bauflächen (als Mischbauflächen) erfolgt durch Flächenumwidmungen in Grünflächen und Landwirtschaftsflächen im Rahmen der Änderungsnummer 3.1 in einem Umfang von ca. 1,3 ha. Im Übrigen ist auf die wohnbauflächenbezogene Gesamtbilanz zur vorliegenden Änderungsplanung zu verweisen.

Büchenbeuren befindet sich im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn. Der Flughafen Frankfurt-Hahn hat sich in den letzten Jahren als das zentrale Konversionsprojekt im Hunsrück und einziger zivil genutzter Passagierflughafen in Rheinland-Pfalz zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Jobmotor für die Region Hunsrück entwickelt. Die vom Flughafen-Hahn und den auf dem Flughafengelände angesiedelten Unternehmen ausgehenden Entwicklungsimpulse für die ansonsten überwiegend strukturschwache Region wirken sich insbesondere in den Umlandgemeinden des Flughafens durch eine Vielzahl von Wachstumsperspektiven aus. Dort sind in den vergangenen Jahren neue Bauflächen ausgewiesen worden, die verkehrliche Infrastruktur wurde erheblich verbessert bzw. wird weiter ausgebaut werden und auch neue Wohnbauflächen sind entstanden bzw. werden, wie aus der vorstehenden Änderungsplanung ersichtlich ist, noch entstehen.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn mit der Entstehung von gewerblichen Bauflächen, der Schaffung von Arbeitsplätzen wird es städtebaulich auch erforderlich, weitere Bauflächen in direkter Nähe zum Flughafen Hahn auszuweisen bzw. zu entwickeln. Dieser städtebaulichen Anforderung soll die vorgesehene Ausweisung einer wohnbaulichen Entwicklungsfläche von ca. 3,4 ha gerecht werden.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über Kreisstraßen K 74 und K 75 erschlossen werden. Dabei sollte angestrebt werden, dass eine Erschließung noch innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgt (K 74). Über die Anbindung an die durch Büchenbeuren verlaufende Landesstraße L 182 ist die Änderungsfläche verkehrlich an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Westlich der Änderungsfläche befindet sich auf Flurstück 41, Flur 8 eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Belange des Immissionsschutzes obliegen den nachfolgenden Planungs- und Genehmi-

gungsebenen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung, und werden im Rahmen dieser genauer untersucht und bewertet. Diesbezüglich wird die Einholung eines Immissionsschutzgutachtens (Geruch, ggf. auch Schall) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen. Umliegend lassen sich keine weiteren wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage im südlichen Ortsrand von Büchenbeuren mit südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Es können Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung ortsüblich sind. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung. Durch die überschaubare Flächengröße ist der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr besonders an den morgendlichen Spitzenstunden als zumutbar zu bewerten.

Südöstlich grenzt die K 75 an die Plangebietsfläche, östlich die K 74. Eine weitergehende Bewertung hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Für die dargestellte Wohnbaufläche wird gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 zur Entsorgung des Schmutzwassers eventuell eine Schmutzwasserhebeanlage nötig. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Die Thematik der Schmutzwasserbeseitigung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

**Ziele:** Ohne Darstellung. magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Nass- und Feuchtwiesen / Kleinseggenriede; Bäche und Bachuferwälder

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Büchenbeuren wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion.

Büchenbeuren befindet sich im Westen der VG Kirchberg und wird von einer regionalen Verkehrsverbindung durchkreuzt.

Die Änderungsfläche Nr. 3.5 liegt südlich des Siedlungskörpers von Büchenbeuren. Sie unterliegt überwiegend keiner Darstellung und geringfügig der Siedlungsfläche „Wohnen“. Zudem wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet „regionaler Biotopverbund“ überdeckt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutztes Grünland würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die Fläche wird überwiegend als intensive Fettwiese landwirtschaftlich genutzt.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 3,0 ha landwirtschaftlicher Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										Eingriffsschwere		
Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion ver-										<b>Sehr stark</b>		

ren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.

**Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vor-rang eingeräumt.**

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die intensiven Fettwiesen haben keine besondere Bedeutung für Arten und Biotope. Die Flächen haben lediglich eine geringe Bedeutung für Kleintiere und Insekten. Die Gehölze können Vögeln potentiell als Nistplätze und Ansitzwarten dienen. Amphibienvorkommen sind aufgrund der Nähe zum Hirschbach nicht ausgeschlossen.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebe-dingt	Verlust von artenarmen Fettwiesen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ggf. Verlust von Bäumen als Nistplatz und Ansitzwarte für Vögel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbe-dingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermei-dungsmaßna-hmen	Erhalt der Baumreihe entlang des Hirschbachs	Erhalt der Lebensraumstruktu-ren für Pflanzen und Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichs-maßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäu-men und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräum-e für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage von Blühstreifen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage eines 10 m breiten Gewässer- randstreifens	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung			Eingriffsschwere	
<p><b>Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p> <p><b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Ggf. kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden (z.B. Amphibienschutzzaun, gezielte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, u.a...). Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b></p>			mittel	

### Schutzgut Boden

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Es handelt sich um Standorte mit Grundwassereinfluss im Unterboden ohne Torfbildung und Auedynamik und Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>	mittel								
negative Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

anlagebe- dingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunk- tionen der Fläche durch Versiegelung bis- heriger Grünland- und Gehölzflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung				Eingriffsschwere		
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als er- heblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.				<b>sehr stark</b>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Ver- dichtung o.ä. zu schüt- zen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver- siegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, was- serdurchlässigen Belä- gen für Zufahrten und Stellplätze		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen	Boden gelockert und das Boden- gefüge verbes- sert. Damit wer- den auch die bio- logische Aktivität und die Filter- funktionen des	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Bodens verbes- sert.				
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>						<b>mittel</b>

### Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend der Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe bis äußerst geringe Ergiebigkeit auf.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 46 mm / Jahr.</p> <p>Die Wiese und die Gehölze leisten einen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Die Fläche wird durch den Hirschbach, ein begradigtes Gewässer III. Ordnung, in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt. Entlang der westlichen Grenze des nördlichen Teilbereichs fließt ein namenloser Graben. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Wiesenflächen und Rodung von Bäumen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungsmaßn ahmen	Minimierung der Ver- siegelung auf das nöti- ge Mindestmaß	Vermeidung un- nötiger zusätzli- cher Auswirkun- gen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage eines 10 m brei- ten Gewässerrandstrei- fen (Brachestreifen oder extensive Nut- zung)	Vermeidung von Beeinträchtigen- gen des Gewäs- sers und Ver- besserung der Uferstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rung- und Aus- gleichsmaß nahmen	Empfehlung der Rück- haltung des unbelaste- ten Oberflächenwas- sers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeid- ung bzw. Minde- rung von Ab- flussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen	Boden wird gelo- ckert und das Bodengefüge verbessert. Da- mit wird auch die Wasserretenti- onsfunktion des Bodens verbes- sert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					<b>mittel</b>	

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Aufgrund ihrer Ausprägung als Wiesenfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Fläche liegt jedoch topografisch gesehen in der Ortslage sehr niedrig und hat somit keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Die entstehende Kaltluft fließt entlang des Baches in Richtung Osten ab.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen und Rodung von Gehölzen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Die Fläche hat eine gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Weiter nördlich und westlich bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion bestehen. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.												
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als mittel bewertet.</b>					mittel	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Änderungsfläche hat lediglich eine mittlere Bedeutung für die Strukturvielfalt. Die Fläche stellt sich überwiegend als intensiv genutztes Grünland dar. Als besondere Strukturen sind aber der Hirschbach mit den säumenden Birken sowie der Gehölzbestand im Nordwesten zu nennen.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust vergleichsweise strukturarmer Grünlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Verlust eines störungsarmen Gehölzbestandes heimischer und nicht-heimischer Arten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung					
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage eines 10 m breiten Gewässerrandstreifen (Brachestreifen oder extensive Nutzung)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.					gering	

### Schutzgut Landschaft

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit

<p>Die Änderungsfläche liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung.</p> <p>Der nördliche Teil fügt sich in die Lücke zwischen baulichem Bestand und der Baumreihe entlang des Baches ein. Der südliche Teil ist dem gesamten Siedlungsgebiet vorgelagert und tritt deutlich aus diesem hervor.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungslage von Büchenbeuren vorbelastet und wird im Umfeld der Änderungsfläche ansonsten durch die Birkenreihe entlang des Hirschbachs, die Kreisstraßen und die großflächigen Ackerflächen geprägt.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Die Flächen werden als intensives Dauergrünland genutzt und haben somit keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.</p>		mittel									
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung									Eingriffsschwere		
<b>Da der südliche Teil deutlich aus dem bisherigen Siedlungsrand hervor-</b>									<b>mittel</b>		

<b>tritt wird der Eingriff in das Landschaftsbild als mittel bewertet.</b>	
<b>Durch die Zurücknahme der Bauflächen bis an den Hirschbach kann der Eingriff auf das Maß „gering“ reduziert werden.</b>	
<b>Der Eingriff in die Naherholung ist als gering zu bewerten.</b>	<b>gering</b>

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit						
Im Umfeld sind keine die Wohnnutzung erheblich störenden Nutzungen bekannt.		Sehr gering						
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere						
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>  <b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b>		<b>gering</b>						

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.  <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht direkt in einem Natura 2000 Gebiet. Ca. 930 m weiter westlich beginnt das FFH-Gebiet „Ahringsbachtal“, dessen Lebensraumtypen im Wesentlichen Wald-, Fels-, Auen- und Gewässerlebensräume umfasst. Lebensräume dieser Art sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zielarten des FFH-Gebietes sind Bechstein-, Mops- und Teichfledermaus, sowie Große Hufeisennase und Großes Mausohr.

Art	Beurteilung	Beeinträchtigung
Bechsteinfledermaus	Die Bechsteinfledermaus ist eng an große zusammenhängende Waldkomplexe gebunden. Aufgrund der Entfernung zur Änderungsfläche ist nicht von einer Nutzung als Jagdrevier für die Bechsteinfledermaus auszugehen.  Geeignete Quartierbäume fehlen im Bereich der Änderungsfläche.	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Großes Mausohr	Das große Mausohr jagd bevorzugt in großen Hallenwäldern. Die Änderungsfläche und ihre direkte Umgebung stellen keine geeigneten Jagdreviere für das Große Mausohr dar. Alte Gebäude als mögliche Quartiere fehlen ebenfalls im Bereich der Änderungsfläche.	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Große Hufeisennase, Teichfledermaus und Mopsfledermaus	Aufgrund der Ausprägung der Fläche als Grünland mit Gehölzbeständen entlang des Hirschbachs ist eine Nutzung der Flächen als Jagdhabitat nicht vollständig auszuschließen. Den Flächen wird aber keine elementare Bedeutung als Jagdrevier beigemessen. Im Umfeld bleiben weiterhin Grünlandflächen bestehen. Und insbesondere in die Waldbestände des FFH-Gebietes wird nicht eingegriffen.	Keine erhebliche Beeinträchtigung

**Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura2000- Gebietes sind nicht zu erwarten.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass

dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Im Norden der Ortslage, nördlich der Gleisanlagen, sind weitere Wohnbauflächen geplant. Hierdurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Aufgrund der schlechten Ausprägung und der geringen Bedeutung beider Flächen für diese Schutzgüter werden die Beeinträchtigungen dennoch nicht als erheblich bewertet.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Ortslage grenzt im Osten und Südosten unmittelbar an Wald, im Süden an Grünlandflächen und im Westen überwiegend Grünland mit Gehölzbeständen. Im Norden grenzen überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen an die Ortslage. Eine Erweiterung in diese Bereiche hätte voraussichtlich geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft als die Erweiterung im Bereich des Hirschbachs. Eine Erweiterung in Richtung Norden ist ebenfalls bereits vorgesehen (vgl. Kapitel 5.2.1)

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

### 5.3 Ortsgemeinde Dickenschied

#### Änd. Nr. 4.5: Neudarstellung von Gewerbefläche (LWS in G ca. 0,9 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,9 ha
Lage, Exposition:	Nordöstlich der Siedlungslage
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutztes Grünland (tlw.), Intensiv genutzter Acker (tlw.)
Sonstiges:	-

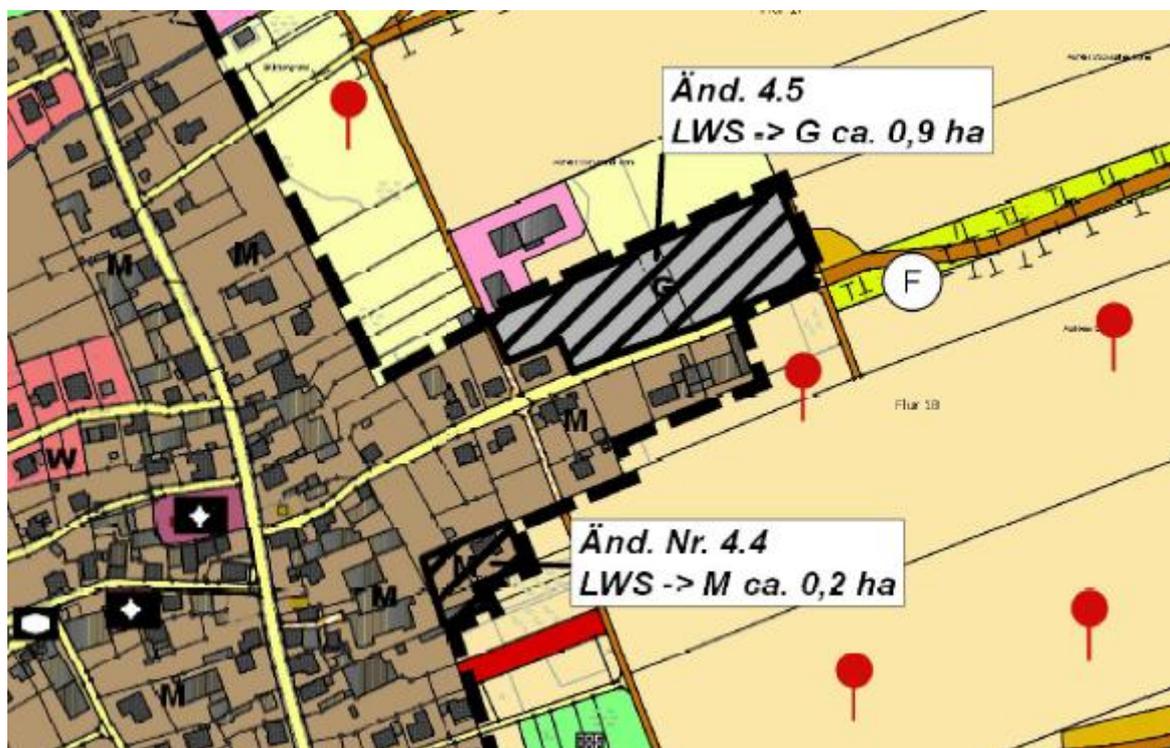


Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche im Osten der Ortsgemeinde Dickenschied

#### Ortsplanung

Der Ortsgemeinderat Dickenschied hat am 04.03.2016 beschlossen, dass anstelle der durch die vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ südlich des Grundbachs wegfallenden gewerbliche Bauflächen neue G-Flächen ausgewiesen werden sollen. Darin beinhaltet ist die Planung von Gewerbeflächen nördlich des Scheidbachweges am östlichen Ortsrand von Dickenschied.

Die Neudarstellung von Gewerbefläche ist im östlichen Anschluss an die Ortsbebauung vorgesehen. Die Fläche stellt sich teilweise als intensiv genutzte Ackerfläche und teilweise als intensiv genutzte artenarme Wiesenfläche dar. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. In Richtung Süden grenzt ein bestehender gewerblicher Betrieb an, in Richtung Westen Wohnbebauung.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche kann über die direkte Anbindung an den südlich verlaufenden „Scheidbachweg“ und den weiteren Anschluss an die östlich verlaufende B 421 („Kirchberger Straße“) sichergestellt werden.

Durch Neudarstellung der Gewerbeflächen ist weiterhin die Immissionsschutzthematik näher zu betrachten. Im Fokus stehen hier immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die westlich gelegene Siedlungsbebauung, welche teilweise einem Wohngebiet entspricht und durch Gewerbelärm nicht unzulässig beeinträchtigt werden darf. Durch die Untersuchung immissionsschutzrelevanter Auswirkungen, beispielsweise mittels einer Schallkontingentierung, kann den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu gegebenem Anlass durch entsprechenden Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden.

Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

Für die Gewerbefläche kann gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 kein doppelter Brandschutz zur Verfügung gestellt werden. Eine sinnvolle Lösung diesbezüglich ist im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu klären.

Zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist eine Gebieteingrünung im Nordosten und Osten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Neudarstellung von Gewerbefläche ist im östlichen Anschluss an die Ortsbebauung vorgesehen. Die Fläche stellt sich teilweise als intensiv genutzte Ackerfläche und teilweise als intensiv genutzte artenarme Wiesenfläche dar. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. In Richtung Süden grenzt ein bestehender gewerblicher Betrieb an, in Richtung Westen Wohnbebauung.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Dickenschied wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Plangebiet Nr. 4.5 am östlichen Rand des Siedlungskörpers von Dickenschied grenzt westlich an Siedlungsflächen „Wohnen“ der Ortsgemeinde. Die Änderungsfläche unterliegt im RROP überwiegend keiner Flächendarstellung und geringfügig der Siedlungsfläche „Wohnen“. Die Ortsgemeinde wird von einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ überdeckt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Wiese und Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird überwiegend als intensiv genutztes Grünland und teilweise als intensive Ackerfläche genutzt.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,9 ha landwirtschaftliche Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidung	Reduzierung der Fläche	Vermeidung un-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

dungs- und Minimierungsmaßnahmen	cheninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	nötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen				
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.  <b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b>						<b>Sehr stark</b>

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand			Bedeutung/ Schutzwürdigkeit			
Aufgrund der Lage in unmittelbarem Anschluss an bestehende Mischbebauung und den landwirtschaftlichen Betrieb und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Das Habitatpotential ist gering.			gering			
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Acker- und Wiesenflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen					
Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff ist insgesamt als gering zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b>				gering	

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Die Bodenart der Änderungsfläche ist sandiger Lehm und stark lehmiger Sand. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Acker- und Grünlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung					Eingriffsschwere	
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.					<b>sehr stark</b>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Ver- dichtung o.ä. zu schüt- zen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver- siegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, was- serdurchlässigen Belä- gen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen.	Boden gelockert und das Boden- gefüge verbes- sert. Damit wer- den auch die bio- logische Aktivität und die Filter- funktionen des Bodens verbes- sert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich be- wertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend der Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluf Grundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe bis äußerst geringe Ergiebigkeit auf.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei ca. 26 - 56 mm/ Jahr.</p> <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört. Das Grünland hat eine gewisse Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Acker und Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßn	Minimierung der der Versiegelung auf das	Vermeidung unnötiger zusätzli-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ahmen	nötige Mindestmaß	cher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt				
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Aufgrund der Ausprägung als Offenlandflächen hat die Fläche potentiell eine Bedeutung für die Frischluftproduktion. Aufgrund der Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft jedoch in Richtung Nordosten und damit in die freie Landschaft ab. Die Fläche hat daher keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					gering	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und der Arten- und Strukturarmut keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>	Gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust vergleichsweise strukturarmer Wiesen- und Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Landschaft

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Das Landschaftsbild ist insbesondere durch die Siedlungslage von Dicken-schied sowie die umliegenden meist intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen geprägt.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Bestehende Wegeverbindungen für Spaziergänger werden nicht gekappt.</p>	Gering bis mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Sofern bei der Vor-Ort-Begehung erkennbar war, findet dort keine Tierhaltung statt. Geruchsbelästigungen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Westlich und südlich schließt unmittelbar Wohn- und Mischbebauung an die Änderungsfläche an. Je nach Art des anzusiedelnden Gewerbes können durch das neue Gewerbe Lärm- oder Geruchsbelästigungen entstehen, die auf die Wohn- und Mischbebauung wirken. Weiter südlich befinden sich außerdem weitere kleinere Gewerbebetriebe.</p>	Hoch

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Die betriebsbedingten Auswirkungen sind anhängig von der Art des Gewerbes, das hier entstehen soll. Deshalb ist die eingriffsschwere auf dieser Ebene noch nicht abschließend beurteilbar. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher die Einholung eines Lärmschutzgutachtens empfohlen.</b></p>				Keine Bewertung möglich	

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.  <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiet geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht direkt in einem Natura 2000 Gebiet. Das nächste FFH-Gebiet „Obere Nahe“ liegt mehr als 1,3 km entfernt südwestlich der Siedlungslage Dickenschied. Zwischen der Änderungsfläche und dem FFH-Gebiet liegt entsprechend schon die gesamte Siedlungslage.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura2000- Gebietes sind aufgrund der Entfernung, und da bereits die gesamte Siedlungslage von Dickenschied dazwischen liegt, nicht zu erwarten.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

---

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Insgesamt werden in der Ortsgemeinde 1,4 ha Gewerbefläche und 0,2 ha Mischbaufläche dargestellt. Dadurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima und Arten und Biotope. Zusätzlich werden 0,4 ha Gewerbefläche in Mischbaufläche geändert. Dafür werden aber 1,6 ha Gewerbeflächen, 2,4 ha Wohnbauflächen und 1 ha Mischbauflächen zurückgenommen. **Insgesamt betrachtet werden also mehr Bauflächen zurückgenommen als neu dargestellt. Dadurch ergeben sich keine negativen Summationswirkungen.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die intensiven Wiesen und Ackerflächen haben nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Aufgrund der landwirtschaftlichen Hofstelle im Norden und der Gewerbebetriebe unmittelbar südlich ist die Änderungsfläche bereits vorgeprägt. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich zumindest die gleichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, ggf. aber sogar höhere Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen (z.B. bei Umsetzung unmittelbar angrenzend an ein reines Wohngebiet).

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

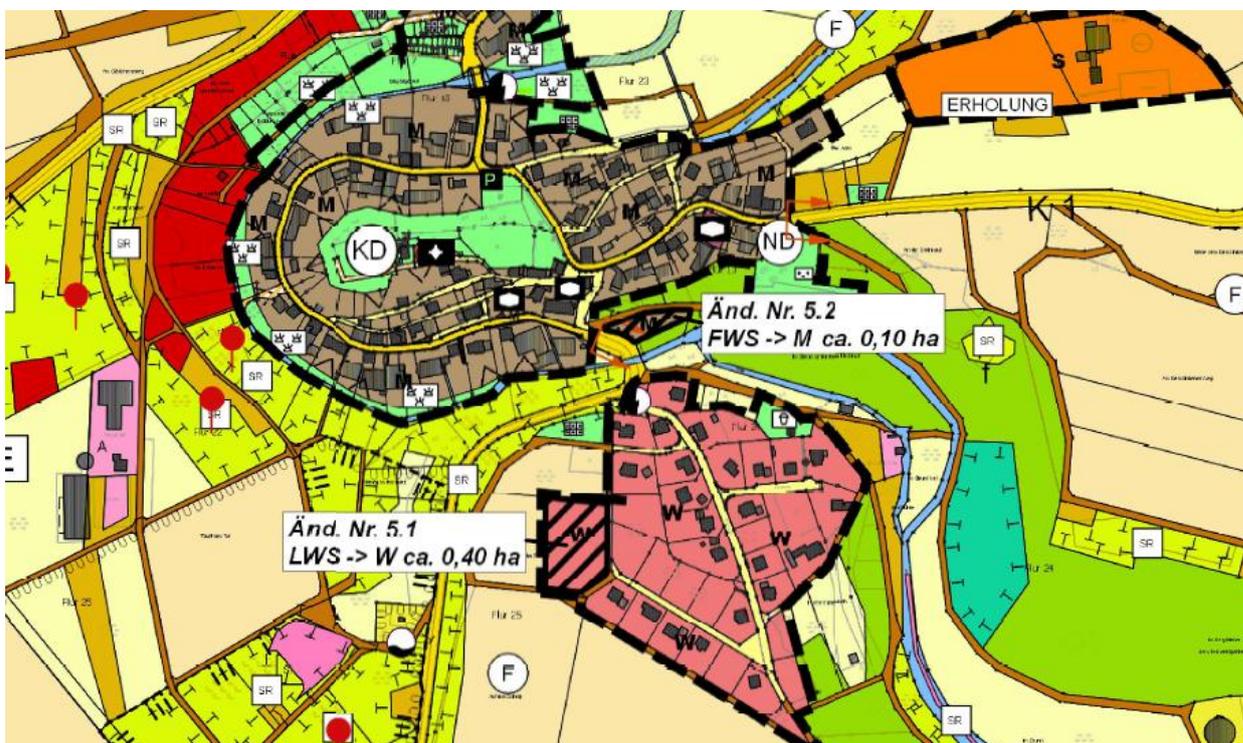
Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.4 Ortsgemeinde Dill

### 5.4.1 Änd. Nr. 5.1: Neudarstellung von Wohnfläche (LWS in W ca. 0,4 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	0,4 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Süden der Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Intensiv genutztes Grünland (tlw.), Intensiv genutzter Acker (tlw.)
<b>Sonstiges:</b>	-



**Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Süden der Ortsgemeinde Dill**

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Die geplante Neuausweisung einer kleinen Wohnbaufläche erfolgt am südlichen Rand der Ortslage in der Ortsgemeinde Dill. Die Ortsgemeinde hat die Fläche bereits mit Schreiben vom 05.02.2018 als neue Wohnbaufläche für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angemeldet. Der Flächennutzungsplan sieht für die von der Änderung betroffene Fläche derzeit landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Planänderungsfläche schließt westlich an das vorhandene Baugebiet „Auf Beckersacker“ an. Dort werden bereits die letzten beiden Baugrundstücke des vorhandenen Baugebietes erschlossen. Die Ortsgemeinde besitzt laut eigenen Angaben noch 6 Baugrundstücke, mittelfristig sollte jedoch eine Erweiterungsmöglichkeit sichergestellt werden.

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand vollständig als intensiv genutzte Ackerflächen mit unbefestigten Wirtschaftswegen dar. Im Osten grenzt die Fläche an bereits bestehende Wohnbauflächen. Ansonsten grenzt die Fläche an weitere intensiv genutzte Ackerflächen.

Über die Anbindung an die Gemeindestraße „Burgblick“ und im Weiteren an die Kreisstraße K 2 ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen. Zusätzlich verläuft die Kreisstraße K 1 durch die Ortslage von Dill. Damit ist das Plangebiet an das regionale Straßennetz angeschlossen.

Umliegend lassen sich keine wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage im Süden der Ortslage von Dill. Es werden entsprechend keine Schall- oder gewerbliche Immissionen erwartet. Es können jedoch Belastungen, zum Beispiel aufgrund der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung ortsüblich sind. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung.

Die Plangebietsfläche fällt topographisch gesehen nach Nordost hin ab. Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

Gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 ist der Wasserdruck im Bereich der Änderungsfläche sehr niedrig, daher wird eine eigene Druckerhöhungsanlage der jeweiligen Grundstückseigentümer erforderlich. Der Sachverhalt ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Südlich der Planfläche ist laut Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie vom 30.11.2021 eine frühgeschichtliche Grabanlage bekannt. Aufgrund der Nähe zu dieser Grabanlage sind innerhalb der Änderungsfläche weitere archäologische Befunde dieser Art nicht auszuschließen. Der Sachverhalt ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen genauer zu untersuchen und zu bewerten.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Dill wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Änderungsgebiet Nr. 5.1 befindet sich in Dill im südlichen Randbereich der Siedlungsflächen. Die Plangebietsfläche wird im RROP als weiße Fläche gekennzeichnet und unterliegt somit keiner Flächendarstellung. Östlich der Planfläche grenzen Siedlungsflächen der Ortsgemeinde an.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

**Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

**Schutzgut Fläche**

Bestand			Bedeutung/ Schutzwürdigkeit			
Die Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt.			mittel			
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,4 ha landwirtschaftliche Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungs-	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Minimum	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

rungsmaßna hmen	destmaß	landwirtschaftli- cher Flächen				
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.  <b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b>						<b>Sehr stark</b>

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand			Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Verlust von intensiv genutzten artenarmen Ackerflächen ohne offensichtliche besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Offenlandarten und kulturfolgende Arten sind potentiell betroffen. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Änderungsplanung aber nicht zu erwarten, da im Umfeld weiterhin ausreichen Offenlandflächen auch Grünlandflächen für die Nahrungssuche bestehen bleiben.			mittel								
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebe- dingt	Verlust von Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichs- maßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

von pauschalen Grundstücksbegrünungen					
Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
Der Eingriff insgesamt als gering zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.				gering	

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Die Bodenart der Änderungsfläche ist stark lehmiger Sand und lehmiger Sand. Es handelt sich um Standorte mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als gering bis mittel eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung					Eingriffsschwere	
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.					<b>sehr stark</b>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Ver- dichtung o.ä. zu schüt- zen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver- siegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, was- serdurchlässigen Belä- gen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen	Boden gelockert und das Boden- gefüge verbes- sert. Damit wer- den auch die bio- logische Aktivität und die Filter- funktionen des Bodens verbes- sert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich be- wertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

## Schutzgut Wasser

Bestand			Bedeutung/ Schutzwürdigkeit			
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Klufgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei ca. 88 mm/ Jahr.</p> <p>Aufgrund der Nutzung als intensiver konventionell bewirtschafteter Acker hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p>			gering			
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßn	Minimierung der Versiegelung auf das nöti-	Vermeidung unnötiger zusätzli-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ahmen	ge Mindestmaß	cher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt				
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Aufgrund ihrer Ausprägung als Offenlandfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Norden ab und hat somit eine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden jedoch nicht vorbereitet. Es bleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen weiter südlich vorhanden.		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche hat aufgrund ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung und der Arten- und Strukturarmut keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>	Gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust strukturarmer Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als sehr gering bewertet. Im Gegenteil: durch die Errichtung von Gebäuden, Schuppen und Gärten wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht.					Sehr gering / kein Eingriff	

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist insbesondere geprägt durch die Siedlungslage von Dill im Norden und Osten und die intensiv genutzten Ackerflächen im Süden. In Richtung Westen befinden sich landschaftsbildprägende Gehölzstreifen entlang der Kreisstraße 2. Aufgrund der Topografie ist von hier außerdem ein Teil des Burgturms der Burg Dill sichtbar.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Die Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt und haben somit keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Nach Umsetzung der Planung können Hauseigene Gärten den Bewohnern zur Erholung dienen.</p> <p>Im Zentrum der Ortsgemeinde auf einem Bergsporn befindet sich die Ruine der Burg Dill. Sie ist vom Plangebiet aus zu sehen. Da sich die Burg auf einem Bergsporn im Tal befindet und das Gelände um die Ortslage herum in alle Richtungen ansteigt, ist die Burg aber aus vielen Richtungen zu sehen.</p>		mittel					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Baukörper					
	Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind als mittel zu bewerten.					mittel	
Die Eingriffe in das Schutzgut Naherholung sind als sehr gering zu bewerten.					Sehr gering	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld der Änderungsfläche sind keine Nutzungen bekannt, die das Wohnen erheblich stören.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere					
Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.					gering					
Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.										

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.  Im Zentrum der Ortsgemeinde auf einem Bergsporn befindet sich die Ruine der Burg Dill. Sie ist vom Plangebiet aus zu sehen. Da sich die Burg auf einem Bergsporn im Tal befindet. Und das Gelände um die Ortslage herum in alle Richtungen ansteigt, ist die Burg aber aus vielen Richtungen zu sehen.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.  <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Im Zentrum der Ortslage wird gleichzeitig eine neue Mischbaufläche unmittelbar am Sohrbach neu dargestellt. Dadurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Bedeutung beider Neuausweisungen für die Schutzgüter werden diese Summationswirkungen als gering bewertet.

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die intensiv genutzte Ackerfläche hat nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Bestandsbebauung der Ortslage ist ansonsten stark von Grünland und Gehölzbeständen umgeben. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

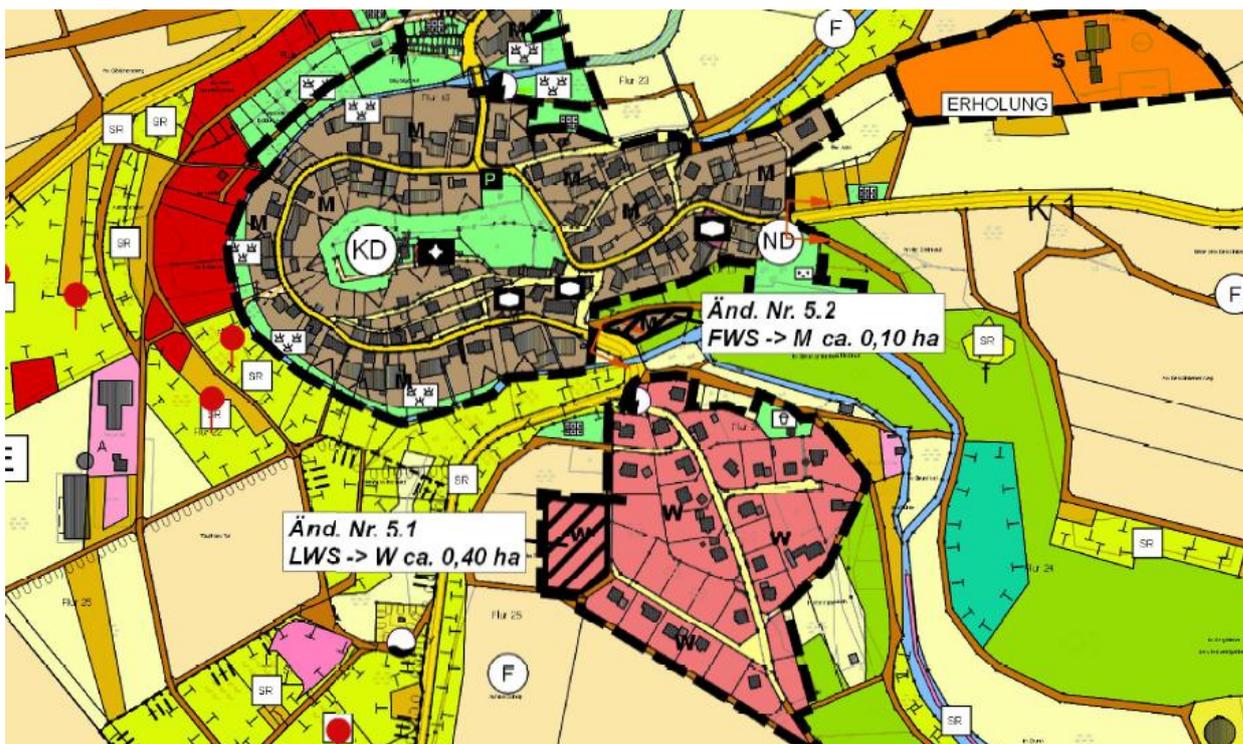
### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

#### 5.4.2 Änd. Nr. 5.2: Neudarstellung von Mischfläche (FWS in M ca. 0,1 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Mischbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Forstwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	0,1 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Zentrum der Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Intensiv genutztes Grünland
<b>Sonstiges:</b>	-



**Abb.: Neudarstellung von Mischbaufläche im Süden der Ortsgemeinde Dill**

#### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Die Ortsgemeinde hat die Fläche bereits mit Schreiben vom 05.02.2018 als gemischte Baufläche für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angemeldet. Für die geplante Mischbaufläche der Änderung Nr. 5.2 ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses und Bauhofes vorgesehen. Derzeit legt der Flächennutzungsplan in dem ca. 0,10 ha großen Gebiet forstwirtschaftliche Nutzung fest.

Die Änderungsfläche liegt im Zentrum der Ortslage von Dill, zwischen der „Dorfstraße“ im Westen, dem Sohrbach im Süden und Siedlungsbebauung im Norden und wurde zuvor wohl mäßig intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war auf der Fläche bereits ein Planum aus verdichtetem Schotter für eine Bebauung hergestellt. Der Sohrbach wird von Weidenufergehölzen gesäumt. Nördlich des Wirtschaftsweges befindet sich eine Lagerfläche für Holz, eine Sitzecke sowie ein kleines Hühnergehege.

Aufgrund der bereits erfolgten Bearbeitung der Fläche hat die Fläche selbst keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Ufergehölze hingegen haben ein Habitatpotential für Vögel, Fledermäuse und andere Tiere.

Über die Anbindung an die Kreisstraße K 2 sowie die nahegelegene Kreisstraße K 1 ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale Straßennetz angeschlossen. Aufgrund der angrenzenden K 2 an die Plangebietsfläche ist eine weitergehende Bewertung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Umliegend lassen sich keine wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.12.2021 soll eine Versiegelung aufgrund der Gewässernähe auf ein Minimum reduziert werden. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Nass- und Feuchtwiese

**Ziele:** Nass- und Feuchtwiese

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Dill wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Planänderungsgebiet Nr. 5.2 befindet sich in Dill im östlichen Randbereich der Siedlungsflächen. Im RROP 2017 unterliegt die Änderungsfläche keiner Flächendarstellung (weiße Fläche). Südlich der Planfläche liegen Siedlungsflächen der Ortsgemeinde.

Die Planänderungsfläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „regionaler Biotopverbund“.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die bisherige Nutzung als intensiv genutzte Wiesenfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird als intensive Wiesenfläche genutzt. Die Fläche hat keine offensichtliche Bedeutung für die Landwirtschaft und ist auch nicht als Teil des Überschwemmungsgebietes des Sohrbachs dargestellt.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,1 ha artenarme Wiesenfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere		
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche, wird der Eingriff durch die Inanspruchnahme der Fläche als gering bewertet.</b>				<b>gering</b>		

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Verlust von intensiv genutzten Wiesenflächen. Kulturfolgende Arten sind potentiell betroffen. Dem Vorhaben unüberwindbar entgegenstehende Konflikte sind nicht zu erwarten, da im Umfeld weiterhin ausreichend Grünlandflächen für die Nahrungssuche bestehen bleiben.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Wiesenflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der Weidenufergehölze	Vermeidung des Verlusts von Nistplätzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen	Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Ar-</b>					<b>mittel</b>	

**tenschutzgutachten einzuholen.**

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Ggf. kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden (z.B. Amphibienschutzzaun, gezielte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, u.a...). Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.

**Schutzgut Boden**

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Die Bodenart der Änderungsfläche ist Lehm. Es handelt sich um Standorte mit potentieller Auendynamik und mit Grundwassereinfluss im Unterboden. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewertung								Eingriffsschwere		
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.</p>								<b>sehr stark</b>		

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen.	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend der Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluf Grundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei ca. 89 mm/ Jahr.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt unmittelbar angrenzend an den Sohrbach, ein Gewässer III. Ordnung. Beeinträchtigungen können durch die Einhaltung eines 10 m Abstandes vermieden werden.</p> <p>Aufgrund der Nutzung als Wiesenfläche hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.					mittel	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Aufgrund ihrer Ausprägung als Offenlandfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Da sich die Fläche am niedrigsten Punkt des Siedlungsgebietes befindet, verharrt die Luft jedoch oder fließt in Richtung Osten ab. Die Fläche hat somit keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden außerdem nicht vorbereitet. Es bleiben weiterhin ausreichen Offenlandflächen weiter oberhalb des Siedlungsgebietes vorhanden.	gering								
negative Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

anlagebe- dingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					gering	

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war auf der Fläche bereits ein geschottertes Planum hergestellt. Ansonsten war die Fläche durch eine artenarme Fettwiese geprägt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>		Gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust strukturarmer Grün- und Schotterflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist durch die Siedlungsbebauung, die Brücke über den Sohrbach und die Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden geprägt. Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Eine Freizeitnutzung vor der Schotterung, z.B. als Spiel- und Sportplatz, zum Picknick oder ähnliches ist anzunehmen. Diese entfällt bei Umsetzung der Planung. Wegeverbindungen werden jedoch nicht gekappt. Weiter östlich bleiben weiterhin Wiesenflächen für ähnliche Nutzungen bestehen.</p> <p>Im Zentrum der Ortsgemeinde auf einem Bergsporn befindet sich die Ruine der Burg Dill. Sie ist vom Plangebiet aus jedoch nicht zu sehen. Die Siedlungsbebauung der Ortslage sowie Gehölze versperren die Sicht.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisheriger Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere		

Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.	gering
---	--------

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld der Änderungsfläche befinden sich überwiegend Wohn- und Mischnutzungen.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses dient der Sicherheit der Bevölkerung.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere								
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Auch Lärmbelästigungen und erhöhter Ziel- und Quellverkehr durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind temporär. Zudem wiegen die Vorteile des Feuerwehrgerätehauses zum Schutz der Bevölkerung die Lärmbelästigungen auf.</b></p>		gering								

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.  Im Zentrum der Ortsgemeinde auf einem Bergsporn befindet sich die Ruine der Burg Dill. Sie ist vom Plangebiet aus zu sehen. Da sich die Burg auf einem Bergsporn im Tal befindet. Und das Gelände um die Ortslage herum in alle Richtungen ansteigt, ist die Burg aber aus vielen Richtungen zu sehen.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.  <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre

---

Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Im Süden der Ortslage wird gleichzeitig eine neue Wohnbaufläche neu dargestellt. Dadurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Bedeutung beider Neuausweisungen für die Schutzgüter werden diese Summationswirkungen als gering bewertet.

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Siedlungsbebauung ist stark von Grünland und Gehölzbeständen umgeben. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur

und Landschaft. Lediglich im Süden grenzen Ackerflächen an die Siedlungslage an. Die Umsetzung hier hätte voraussichtlich geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, aber höhere Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Gesundheit und Bevölkerung des Menschen. Da dieser Bereich bisher durch eine reine Wohnbebauung geprägt ist, während im Zentrum Mischbebauung vorherrscht.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.5 Ortsgemeinde Dillendorf

### Änd. Nr. 6.2: Neudarstellung von Wohnfläche (LWS in W ca. 0,5 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,5 ha
Lage, Exposition:	Östlich der K1
derzeitige Flächennutzung:	Grünland
Sonstiges:	-

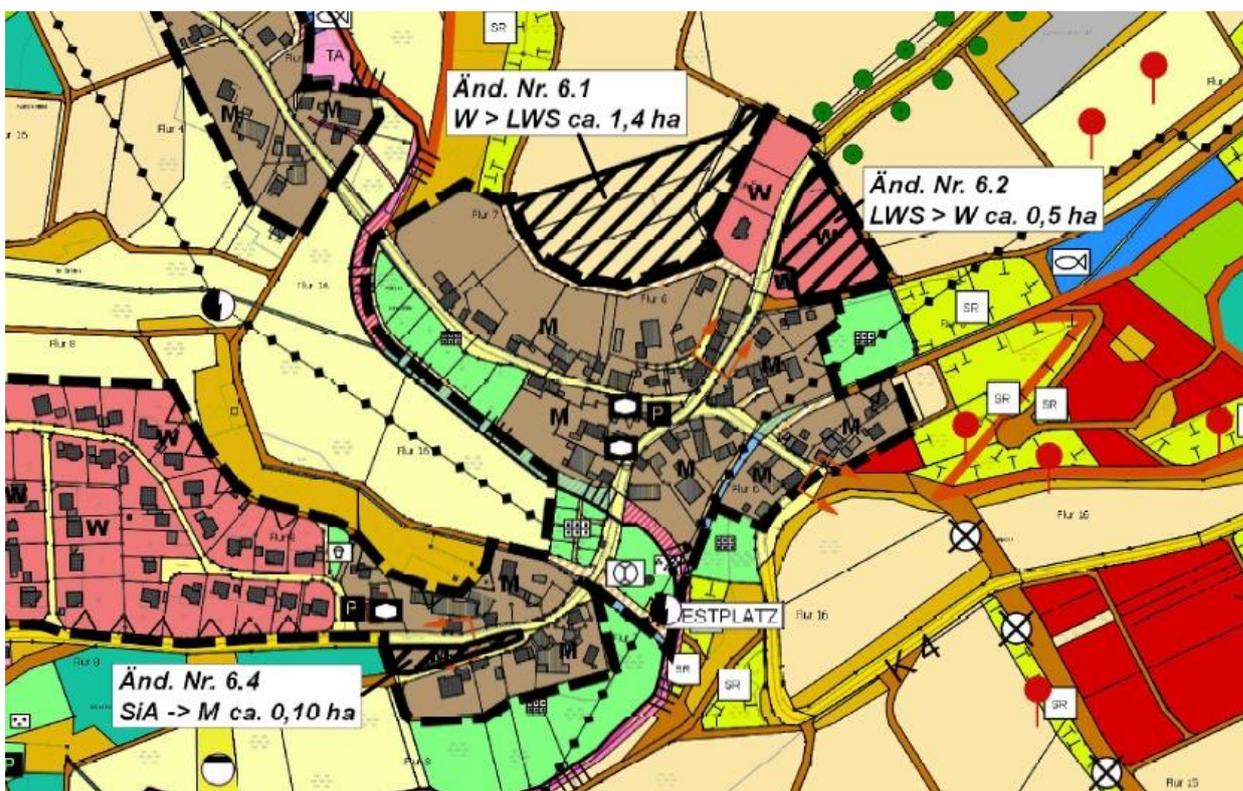


Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Süden der Ortsgemeinde Dillendorf

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Die in Rede stehende Änderung Nr. 6.2 betrifft eine Fläche von ca. 0,5 ha. Es handelt sich hierbei um eine Neudarstellung von Wohnbaufläche zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Baulandbedarfs der Ortsgemeinde. Der Flächennutzungsplan sieht für die genannte Fläche derzeit landwirtschaftliche Nutzung vor. Im Bestand wird das Plangebiet derzeit als Grünfläche genutzt.

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Norden der Ortslage Dillendorf östlich der K 1 am Ortseingang Dillendorf.

Für die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Nordosten wird eine bisher ausgewiesene aber bislang nicht in Anspruch genommene Wohnbaufläche im Norden der Ortslage zurückgenommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Siehe hierzu die Änderungsnummer 6.1. Es wird hierdurch das planerische Instrument des Flächentauschs gemäß Ziel Z 33 RROP 2017 genutzt.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über die zu verlängernde Erschließungsanlage „Kirchberger Straße“ erschlossen werden. Über die Anbindung an die „Kirchberger Straße“ und weiterhin an die Landesstraße L 67 („Hauptstraße“) und Kreisstraße K 40 („Darscheider Weg“) ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Umliiegend lassen sich mit Ausnahme der K 1 keine wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Es werden entsprechend keine Immissionen aus gewerblichen Nutzungen erwartet. Es können jedoch Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung ortsüblich sind.. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung.

Aufgrund der im Osten angrenzenden Kreisstraße K 1 an die Plangebietsfläche ist eine weitergehende Bewertung hierzu im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Dillendorf wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Planänderungsgebiet Nr. 6.2 befindet sich in Dillendorf am nordöstlichen Rand der bestehenden Siedlungsflächen. Im RROP 2017 unterliegt die Änderungsfläche keiner Flächendarstellung (weiße Fläche).

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als Grünland würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird als intensive Grünland genutzt.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,5 ha landwirtschaftliche Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rücknahme von					

	Wohnbauflächen in größerem Umfang (siehe Änd.-Nr. 6.1)					
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere
<p>Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.</p> <p>Vorliegend werden aber Wohnbauflächen in wesentliche höherem Umfang an anderer Stelle zugunsten der Landwirtschaft wieder zurückgenommen. Daher wird der Eingriff als gering bewertet.</p>						gering

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Verlust von mäßig intensiv genutzten Weide- und Wiesenflächen. Offenlandarten und kulturfolgende Arten sind potentiell betroffen.</p> <p>Die Fläche ist jedoch durch Lärm und Bewegungsunruhe der angrenzenden Siedlungslage sowie der nördlich gelegenen Kreisstraße 1 vorbelastet.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind durch die Änderungsplanung daher nicht zu erwarten. Im Umfeld bleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen auch Grünlandflächen als Lebens- und Nahrungsraum bestehen.</p> <p>Aufgrund der Ausprägung als Wiesenfläche wird aber empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Weide- und Wiesenflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel, Kleintiere und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern im Umfeld		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Der Eingriff insgesamt unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten.</b></p> <p><b>Es wird aber empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p>					mittel	

### Schutzgut Boden

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Die Bodenart der Änderungsfläche ist Lehm. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als hoch eingestuft.</p> <p>Durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen und durch Tritt von Weidetieren ist der Boden bereits verdichtet und die natürlichen Wasser- und Bodenverhältnisse gestört.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Grünlandflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewertung					Eingriffsschwere	
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.					<b>sehr stark</b>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbes-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Anlage von Extensivwiesen	sert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rücknahme von Wohnbauflächen in größerem Umfang (siehe Änd.-Nr. 6.1)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b></p> <p><b>Des Weiteren werden nördlich der Ortslage ausgewiesene Wohnbauflächen Flächen in wesentlich größerem Umfang zurückgenommen. Daher wird der Eingriff insgesamt betrachtet als gering bewertet.</b></p>					gering	

### Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluf Grundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei ca. 74 mm/ Jahr.</p> <p>Aufgrund der Nutzung als Wiesenfläche hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	dung aufgrund des veränderten Abflussregimes					
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rücknahme von Wohnbauflächen in größerem Umfang (siehe Änd.-Nr. 6.1)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	

<p><b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und da größere Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückgenommen werden, wird der Eingriff als „gering“ bewertet.</b></p>	<p><b>gering</b></p>
---	----------------------

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Aufgrund ihrer Ausprägung als Offenlandfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstandene Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend in Richtung Süden ab und streift damit lediglich den südöstlichen Ortsrand von Dillendorf. Die Fläche hat daher keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.</p>		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rücknahme von Wohnbauflächen in größerem Umfang (siehe Änd.-Nr. 6.1)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Auf der Änderungsfläche befindet sich lediglich ein Einzelbaum und eine kleine Strauchgruppe. Ansonsten ist die Fläche verhältnismäßig strukturarm und hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop. Es wird jedoch empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung zwecks Überprüfung ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		Gering-mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust verhältnismäßig strukturarmer Grünlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Unter Annahme dass kein Pauschalschutz nach §15 LNatSchG vorliegt:</b></p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet. Im Gegenteil: durch die Errichtung von Gebäuden, Schuppen und Gärten wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht.</b></p>					gering	

### Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch die Siedlungslage von Dillendorf im Südwesten, intensiv genutzten Ackerflächen im Norden, Grün- und Gehölzflächen im Süden und Waldflächen weiter westlich.</p> <p>Der Landschaftsraum ist durch die bestehende Siedlungslage bereits vorbelastet. Durch den Waldbestand weiter westlich wird der Blick auf die Fläche aus dieser Richtung verdeckt.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Die Flächen werden landwirtschaftlich bzw. weidewirtschaftlich genutzt und haben somit keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Nach Umsetzung der Planung können hauseigene Gärten den Bewohnern zur Erholung dienen.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen	positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Im Umfeld der Änderungsfläche sind keine Nutzungen bekannt, die das Woh- nen erheblich stören.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Be- wegungsunruhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Be- wegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe</b>					<b>gering</b>	

<p><b>konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b></p>	
--	--

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.	<b>sehr gering</b>
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

---

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Bestandsbebauung der Ortslage ist fast vollständig von Grünland umgeben. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

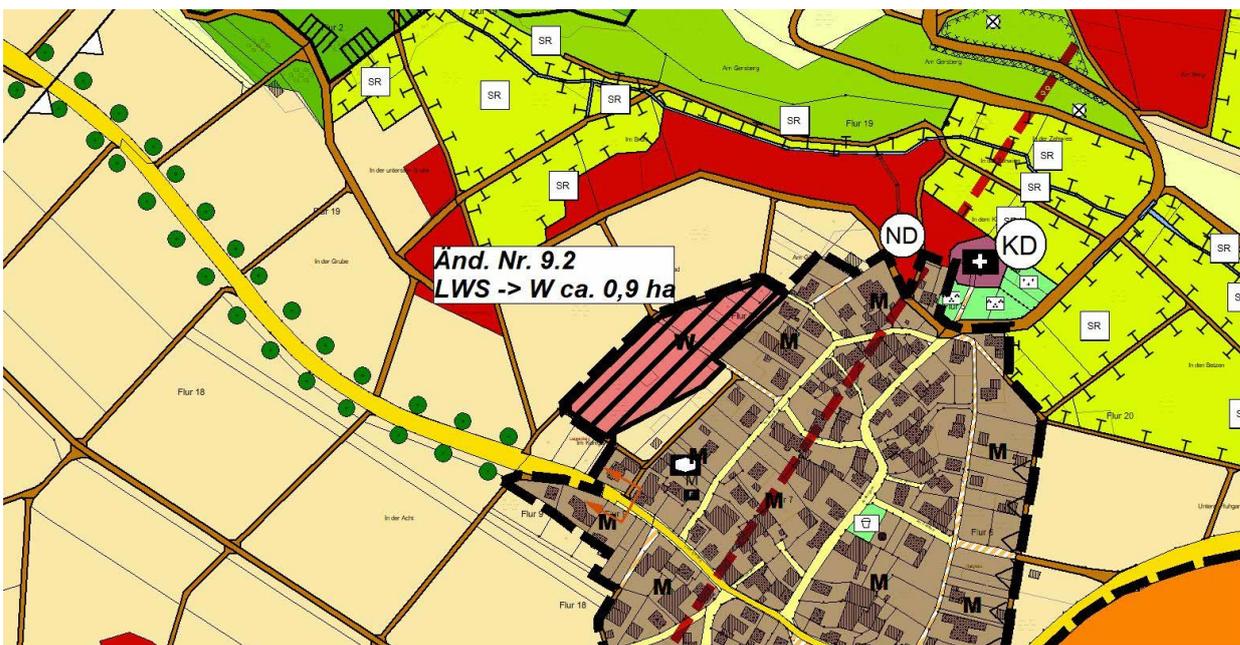
Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.6 Ortsgemeinde Hahn

### Änd. Nr. 9.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 0,9 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	0,9 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im nördlichen Anschluss an die Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Gräten, Grünland, Schafhaltung
<b>Sonstiges:</b>	-



**Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Hahn**

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Bei der in Rede stehenden Änderung handelt es sich um eine Neudarstellung von Wohnbaufläche und zusätzlich Mischbaufläche zur Festlegung der Zwischenbereiche. Im Flächennutzungsplan ist für Änderungsfläche derzeit landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die geplante Änderung wird unter Berücksichtigung des regionalen Entwicklungskonzepts für die Region Flughafen Frankfurt –Hahn umgesetzt. Dies sieht eine nordwestliche Ortserweiterung der Ortsgemeinde Hahn aufgrund von Bauinteresse der Eigentümer vor. Im Entwicklungskonzept wird die Fläche als „Wohnbaufläche Priorität“ mit der Bezeichnung Gewinn „Am Mühlenpfad“ dargestellt.

Der Flughafen Frankfurt-Hahn hat sich in den letzten Jahren als das zentrale Konversionsprojekt im Hunsrück und einziger zivil genutzter Passagierflughafen in Rheinland-Pfalz zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Jobmotor für die Region Hunsrück entwickelt. Die vom Flughafen-Hahn und den auf dem Flughafengelände angesiedelten Unternehmen ausgehenden Entwicklungsimpulse für

die ansonsten überwiegend strukturschwache Region wirken sich insbesondere in den Umlandgemeinden des Flughafens durch eine Vielzahl von Wachstumsperspektiven aus. Dort sind in den vergangenen Jahren neue Bauflächen ausgewiesen worden, die verkehrliche Infrastruktur wurde erheblich verbessert bzw. wird weiter ausgebaut werden und auch neue Wohnbauflächen sind entstanden bzw. werden, wie aus der vorstehenden Änderungsplanung ersichtlich ist, noch entstehen. Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn mit der Entstehung von gewerblichen Bauflächen, der Schaffung von Arbeitsplätzen wird es städtebaulich auch erforderlich, weitere Bauflächen in direkter Nähe zum Flughafen Hahn auszuweisen bzw. zu entwickeln.

Die Abgrenzung der Änderungsfläche wird unter Berücksichtigung des Lärmschutzbereiches zum Flughafen Hahn vorgenommen. Hier ist die maßgebliche äußere Abgrenzung zur Nachschutzzone relevant. Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG dürfen (neue) Wohnungen nicht in der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone errichtet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Schutzbestimmungen, die sich aus dem FluLärmG ergeben zu beachten.

Die in Rede stehende Änderungsfläche liegt im nordwestlichen Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung. Richtung Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Südwesten grenzen Flächen als Erholungs- und Nutzgärten an.

Überwiegend wird die Fläche im Bestand als Weideflächen mit Unterständen genutzt. Hieran schließt sich nördlich ein Lagerplatz für Holz, Paletten, Baumaterial und alte Geräte und Fahrzeuge an. Der nördliche Bereich der Fläche stellt sich als Erholungs-, Nutz- und Ziergärten dar. Die Änderungsfläche ist von Wirtschaftswegen umgeben.

Südwestlich der Planänderungsfläche verläuft die Kreisstraße K 82 in ca. 40 m Entfernung. Über die Anbindung an die Kreisstraße K 82 und weiterhin an die Landesstraße L 193 ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Südöstlich der Ortslage befindet sich das Gebiet des Flughafen Hahn, welches eine potentielle Störquelle darstellt, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind.

Eine weitergehende Bewertung bezüglich der Thematik Immissionsschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Hahn wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die Änderungsfläche Nr. 9.2 befindet sich nordwestlich der Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Hahn. Sie unterliegt im RROP 2017 überwiegend keiner Flächendarstellung und teilweise der Siedlungsfläche „Wohnen“.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als Gärten und zur Schafhaltung würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird überwiegend als Privatgärten und in geringerem Umfang als Schafswede genutzt.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,9 ha Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Änderungsfläche stellt sich derzeit überwiegend als Privatgärten dar. Der Eingriff durch die Inanspruchnahme dieser Flächen als gering bewertet, da die Flächen nach Umsetzung der Planung teilweise auch weiter als Gärten durch die zukünftigen Grundstückseigentümer genutzt werden dürfen.					<b>gering</b>	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Aufgrund der verschiedenen Strukturen bieten die Änderungsflächen Habitatpotential für verschiedene Tierarten: Wiesen für Insekten und Kleintiere und Gehölze für Freibrüter und ggf. baumhöhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse.  Es wird jedoch empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Gärten- und Wiesenflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel, Kleintiere und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Der Eingriff insgesamt unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als mittel zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Dem Planvorhaben unüberwindbar gegenüberstehende Konflikte wurden nicht erkannt.</b></p> <p><b>Es wird aber empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p>					mittel	

## Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsflächen liegen in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Als Bodenart ist Lehm sowie lehmiger Sand und stark lehmiger Sand kartiert. Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird überwiegend als mittel eingestuft.</p> <p>Durch Tritt in Folge von Beweidung, Holzlagerung und Befahrung sind die Böden der Änderungsflächen teilweise bereits vorbelastet.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Garten- und Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung				Eingriffsschwere		
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.</p>				<b>sehr stark</b>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen					
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Wasser

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsflächen liegen in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 75 mm /Jahr. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Zu dem ca. 45m weiter nördlich gelegenen Brühlbach, einem Gewässer III. Ordnung, wird ausreichend Abstand gehalten.</p> <p>Die Änderungsflächen leisten als Wiesenfläche mit Gehölzen auch einen gewissen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung. Die Flächen haben aber insgesamt keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>	gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Grünflächen mit Gehölzen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.				
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und da größere Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückgenommen werden, wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					mittel

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Als Wiesenflächen mit Gehölzen haben die Flächen grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Die entstehende Kaltluft fließt jedoch dem natürlichen Gelände folgend in Richtung Nordwesten und damit in die freie Landschaft ab. Die Fläche hat somit keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Zudem bleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Offenlandflächen zur Frischluftproduktion bestehen.</p> <p>Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Wiesenflächen mit Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	positive Auswirkungen									
	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		zur Frischluftversorgung des Wohngebietes				
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Aufgrund der Nutzung als Gärten und Lagerflächen für Holz und anderes ist die Fläche insgesamt recht strukturreich.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop. Es wird jedoch empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung auf den Weideflächen zwecks Überprüfung ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust verhältnismäßig strukturreicher Gärten und Lagerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Unter Annahme dass kein Pauschenschutz nach §15 LNatSchG vorliegt:</b></p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet. Ein Teil der zukünftigen Wohn- und Mischbauflächen wird auch zukünftig als Gartenflächen genutzt. Es kommt entsprechend lediglich zu Verlusten durch Errichtung von Straßen und Gebäuden.</b></p>					<b>gering</b>	

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsflächen ist zum Einen geprägt durch die Siedlungslage der Ortsgemeinde Hahn und zum anderen durch die Grünlandwiesen, zum Teil mit Gehölzbeständen, westlich und nördlich und die intensiv genutzten Ackerflächen südlich. Ca. 45 m nördlich fließt der Brühlbach. Er wird von Wiesen und Gehölzsäumen begleitet. Weiter nordwestlich beginnt der Wald.</p> <p>Im größeren Maßstab ist das Landschaftsbild insbesondere durch den Flughafen Hahn, mit seinen Landebahnen, Freiflächen und den vielen zweckgebundenen Gebäuden geprägt. Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum.</p> <p>Die Fläche hat aufgrund der teilweisen Nutzung als Gärten eine Bedeutung für die Naherholung. Diese entfällt für die aktuellen Nutzergruppen. Den zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes können die Freiflächen aber ebenfalls wieder zur Naherholung dienen. Außerdem ist anzunehmen, dass die bestehenden Wirtschaftswege von Spaziergängern und Joggern genutzt werden.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randschmalen Eingrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	

Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung							Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>							<b>gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand						Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld der Änderungsfläche sind keine Nutzungen bekannt, die das Wohnen erheblich stören.						gering								
negative Auswirkungen						direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere								
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>						<b>gering</b>								
<b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b>														

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.		mittel

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Ca. 230 m nordwestlich der Änderungsfläche beginnt das Vogelschutzgebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ sowie das FFH-Gebiet „Altlayer Bachtal“.

FFH-Gebiet „Altlayer Bachtal“:

Lebensraumtypen des FFH-Gebietes sind im Wesentlichen Wald-, Fels-, Auen- und Gewässerlebensräume, aber auch magere Flachland-Mähwiesen und feuchte Hochstaudenfluren. Im Bereich der Änderungsfläche selbst sind solche Lebensräume nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich an die Änderungsfläche angrenzend befindet sich extensiv genutzte Streuobstweiden mit zum Teil alten Baumbeständen. Unmittelbar weiter nördlich fließt der Brühlbach. In die Streuobstweiden wird die vorliegenden Planungen nicht eingriffen.

Zielarten des FFH-Gebietes sind neben den Fledermausarten Mopsfledermaus, Großes Mausohr und Bechsteinfledermaus lediglich noch die Groppe. Da in der Änderungsfläche selbst keine Fließgewässer vorhanden sind und in den Brühlbach und seine Uferbereiche nicht eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf die Groppe auszuschließen.

Die Beurteilung der Betroffenheit der Fledermausarten erfolgt im folgenden tabellarisch:

Art	Beurteilung	Beeinträchtigung
Bechsteinfledermaus	Die Bechsteinfledermaus ist eng an große, zusammenhängende Waldkomplexe gebunden. Aufgrund der Nähe zur Änderungsfläche zu den Streuobstweiden am Brühlbach und dem Wald ist eine Nutzung als Jagdrevier, zumindest für den nördlichen Teil der Änderungsfläche, nicht auszuschließen. Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche, die durch Planung als Nahrungshabitat verloren geht im Vergleich zu den großen Wald und Wiesenflächen im Umfeld ist die Änderungsfläche aber nicht als essentielles Nahrungsgebiet einzustufen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann daher ausgeschlossen werden.	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Großes Mausohr	Das große Mausohr jagd bevorzugt in großen Hallenwäldern. Die Änderungsfläche und ihre direkte Umgebung stellen keine geeigneten Jagdreviere für das Große Mausohr dar. Alte Gebäude als mögliche Quartiere fehlen ebenfalls im Bereich der Änderungsfläche.	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Mopsfledermaus	Aufgrund der Nähe zur Änderungsfläche zu den Streuobstweiden am Brühlbach und dem Wald ist eine Nutzung als Jagdrevier, zumindest für den nördlichen Teil der Änderungsfläche, nicht auszuschließen. Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche, die durch Planung als Nahrungshabitat verloren geht im Vergleich zu den großen Wald und Wiesenflächen im Umfeld ist die Änderungsfläche aber nicht als essentielles Nahrungsgebiet einzustufen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann daher ausgeschlossen werden.	Keine erhebliche Beeinträchtigung

#### VSG „Wälder zwischen Cochem und Wittlich“:

Erhaltungsziele des VSGs sind die „*Erhaltung oder Wiederherstellung von strukturreichen Laubwäldern mit ausreichendem Eichenbestand zur Sicherung verschiedener Brutpopulationen sowie von artenreichem Magerrasen als Nahrungshabitat, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.*“

Bewertung: In Laubwälder, Eichenbestände oder Magerrasen wird nicht eingegriffen. Auch in Gewässer und ihre Uferbereiche wird nicht eingegriffen.

#### Zielarten:

Eisvogel (*Alcedo atthis*)  
Grauspecht (*Picus canus*)  
Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*)  
Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)  
Neuntöter (*Lanius collurio*)  
Rotmilan (*Milvus milvus*)  
Schwarzmilan (*Milvus migrans*)  
Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)  
Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)  
Uhu (*Bubo bubo*)  
Wendehals (*Jynx torquilla*)  
Wespenbussard (*Pernis apivorus*)  
Zippammer (*Emberiza cia*)

In der Vogelverbreitungskarte der SGD Nord zum Vogelschutzgebiet sind im Oberlauf des Brühlbachs keine Vogelnachweise verzeichnet. Im Unterlauf sind Vorkommen **Mittelspecht und Eisvogel dokumentiert.**

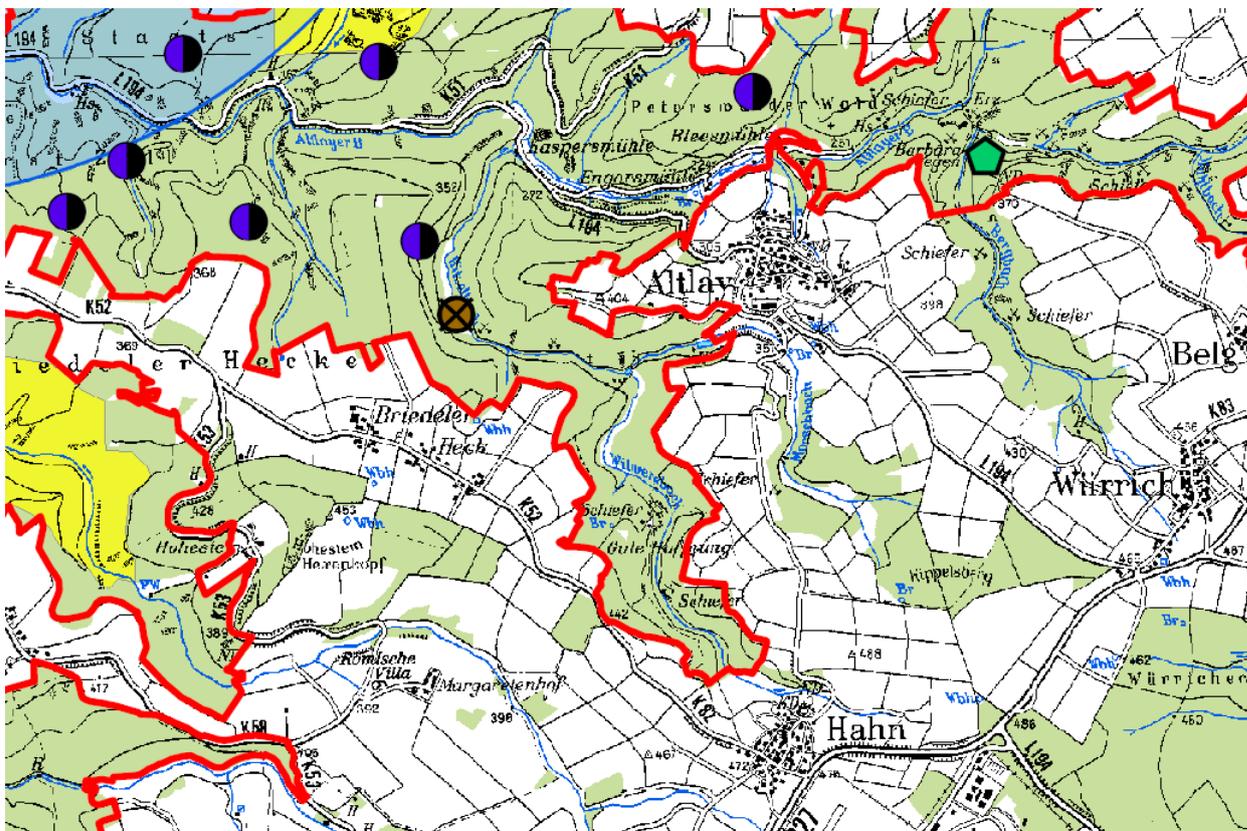


Abb.: Kartenausschnitt der Vogelerbreitungskarte der SGD-Nord (● Mittelspecht, ◀ Schwarzspecht, ⊗ Eisvogel; unmaßstäbliche Darstellung)

Art	Lebensraum und Brutzeitraum (gemäß Natura2000-Steckbrief)	Konfliktermittlung und Bewertung	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mittelspecht ( <i>Dendrocopos medius</i> )	<p>Lebt bevorzugt in Hartholzauen und alten Laubmischwäldern, gebietsweise mit großer Bindung an Eichen.</p> <p>Benötigt Altholz mit Schadstellen für den Höhlenbau.</p> <p>Höhlenbau ab Anfang April. Brut und Aufzucht ab Anfang April bis Ende Juni.</p>	<p>In Laubmischbeständen dieser Art wird nicht eingegriffen. Durch das Heranrücken der Siedlungslagen in den Waldbestand und durch Lärmbelastigungen während der Bauzeit sind nicht höhere Beeinträchtigungen zu erwarten als durch den nahegelegenen Flugplatz.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf die Art können daher ausgeschlossen werden.</p>	Keine erforderlich.
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	Der Eisvogel benötigt langsam fließende oder stehende Ge-	Im Bereich der Änderungsfläche sind Gewässer dieser Art	Keine erforderlich.

Art	Lebensraum und Brutzeitraum (gemäß Natura2000-Steckbrief)	Konfliktmittlung und Bewertung	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	wässer mit ausreichend Insekten und Kleinfischen, sowie Abbruchkanten für den Höhlenbau und überhängende Äste als Ansitzwarten.	nicht vorhanden. In den nördlich verlaufenden Brühlbach wird durch die Planung nicht eingegriffen.  <b>Die Art ist von der Planung <u>nicht</u> erheblich betroffen.</b>	

**Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura2000- Gebiete sind nicht zu erwarten.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Bestandsbebauung der Ortslage ist fast vollständig von Grünland umgeben. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich ähnliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.7 Stadt Kirchberg

### 5.7.1 Änd. Nr. 15.7: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche (LWS in G ca. 1,5 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	1,5 ha
Lage, Exposition:	Im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet
derzeitige Flächennutzung:	Acker
Sonstiges:	-

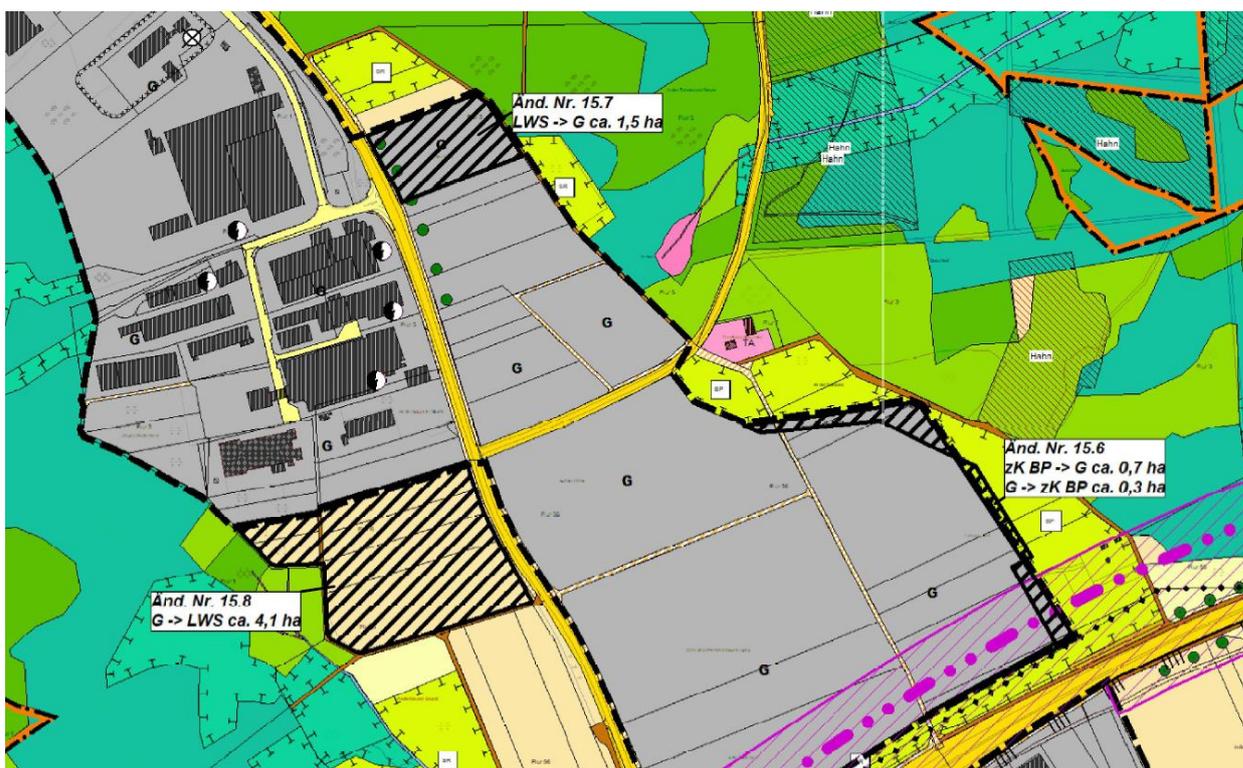


Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche in der Stadt Kirchberg

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Ein grundsätzlicher Bedarf für zusätzliche gewerbliche Flächen ist durch die ausgebauten B 50, durch die Fertigstellung des Hochmoselüberganges und die grundsätzliche zentralörtliche Bedeutung der Stadt Kirchberg gegeben.

Südlich des in Rede stehenden Änderungsgebietes wurde bereits in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes neue Gewerbefläche auf landwirtschaftlicher Fläche ausgewiesen, welche eine nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes am nordöstlichen Stadtrand von Kirchberg darstellt.

Es wird eine Erweiterung gewerblicher Bauflächen nördlich der B 50, östlich der B 421 nach Norden um ca. 1,5 ha vorgenommen. Laut dem Stadtentwicklungskonzept von Kirchberg soll die Erweiterung

rung nach Norden erfolgen, da die Verkehrserschließung voraussichtlich an die bestehende Einmündung des Industriegebiets anschließen soll. Dadurch bietet sich eine beidseitige Bebauung der späteren Erschließungsstraße nach Osten an, weshalb die Bauflächen entsprechend vergrößert werden sollen.

Die Änderungsfläche wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse des raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Region Flughafen Frankfurt-Hahn dargestellt. Die Fläche wird im Entwicklungskonzept als perspektivische Gewerbefläche zur Erweiterung des südlich angrenzenden Industriegebietes II B 50 / B 422 dargestellt. Die in Rede stehende Änderungsfläche stellt nur einen Teilbereich der 8 ha großen, perspektivischen Gewerbefläche G 8 des Entwicklungskonzeptes dar.

Das Plangebiet liegt östlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets von Kirchberg, östlich der B 421 und in direktem Anschluss an bereits dargestellte Gewerbeflächen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv bewirtschaftete, artenarme Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Zwischen B 421 und Änderungsfläche führt ein Wiesenweg entlang. Östlich und nordöstlich grenzt Laubmischwald an die Änderungsfläche, unmittelbar nördlich grenzen zunächst weitere Ackerflächen an.

Aufgrund des archäologischen Umfelds (zahlreiche vor-/frühgeschichtliche Grabanlagen) ist die Änderungsfläche als archäologisch verdächtig einzustufen. Dies ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung sind weitere gewerbliche Bauflächen östlich der Bundesstraße 421 nach Kappel und nördlich der Kreisstraße 17 nach Reckershausen geplant. So sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg bereits ca. 6,9 ha unmittelbar nördlich der Kreisstraße 17 ausgewiesen, die eine Fortführung der Entwicklung im Anschluss des zur Zeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet II B 50 / B 421“ nach Norden ermöglichen. Im „Raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Region Flughafen Frankfurt-Hahn“ sind für die Stadt Kirchberg gewerbliche Bauflächen mit der Kennzeichnung „perspektivisch G 8“ aufgenommen, die neben dem vorgenannten Gebiet nördlich angrenzend weitere ca. 1,4 ha Fläche erfassen. Durch Beschlussfassung vom 16.01.2020 hatte die Stadt Kirchberg diesem Konzept zugestimmt.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Kirchberg wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Stadt übernimmt als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion. Zudem liegt Kirchberg in dem im RROP 2017 verzeichneten Schwerpunktentwicklungsraum.

Das Plangebiet Nr. 15.7 befindet sich nördlich der Siedlungsflächen der Stadt Kirchberg. Westlich der Plangebietsfläche liegen Siedlungsflächen „Industrie und Gewerbe“ vor. Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 50, westlich befindet sich unmittelbar die Bundesstraße B 421. Das Plangebiet unterliegt keiner Flächendarstellung und befindet sich in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt-		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.1,5 ha landwirtschaftliche Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.  <b>Aufgrund des räumlichen notwendigen Zusammenhangs mit der Wäscherei im Norden und da diese in allen möglichen Erweiterungsrichtungen von Ackerflächen umgeben ist, wird der Änderung im Rahmen der Abwägung der Vorrang eingeräumt.</b>					<b>Sehr stark</b>	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Überplanung von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen mit vergleichsweise geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch das bestehende Gewerbegebiet im Westen und die B 421 ist die Änderungsfläche bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet.  Potentiell im Waldrand brütende Vögel können durch Lärmbelastigungen während der Bauarbeiten vergrämt werden.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von intensiven Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Lärmintensive Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung auf der Änderungsfläche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.					gering	

### Schutzgut Boden

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist sandiger Lehm. Gemäß Standorttypisierung des Landesamt für Geologie und Bergbau handelt es sich bei der Änderungsfläche um einen Standort mit potentiell starkem Stauwassereinfluss.</p> <p>Die Böden besitzen ein mittleres Ertragspotential für die Landwirtschaft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Ackernutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits stark gestört.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewertung					Eingriffsschwere	
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.					<b>sehr stark</b>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbes-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Anlage von Extensivwiesen	sert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung der geringen Wertigkeit der Ausgangsfläche und unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 57 mm.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Nördlich der Änderungsfläche befindet sich das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet Kirchberg, Zone III. Die Änderungsfläche wird von diesem jedoch nicht überdeckt.</p> <p>Die Fläche hat insgesamt eine geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Bauma-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	schinen					
betriebsbedingte	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und da größere Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückgenommen werden, wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Nutzung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft Richtung Osten ab und hat damit keine Bedeutung für die Ortslage.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung								Eingriffsschwere				
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und</b>								<b>gering</b>				

<b>Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>	
---	--

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Aufgrund der Nutzung als intensive Ackerfläche ist die Fläche arten- und strukturarm.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop. Es wird jedoch empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung auf den Weideflächen zwecks Überprüfung, ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust verhältnismäßig strukturamer Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung							Eingriffsschwere					
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet. Durch Gehölzpflanzungen, die Errichtung von Gebäuden und Saumstrukturen kann die Strukturvielfalt der Fläche erhöht werden.</b>							<b>gering</b>					

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild ist zum Einen geprägt durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Westen, den Wald im Norden und Osten sowie die intensiv genutzten artenarmen Ackerflächen im Süden, die jedoch ebenfalls teilweise bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt sind.</p> <p>Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Zudem wird der Blick auf das Gewerbegebiet in Richtung Norden und Osten durch den Wald verdeckt und in Richtung Westen und Süden durch das bereits bestehende bzw. noch vorgesehene Gewerbegebiet. Die Fläche fügt sich somit in eine Lücke zwischen Bestandsbebauung und Wald ein. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Die Erholungseignung der Fläche kann als gering eingestuft werden, weil diese als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden und westlich angrenzend eine Bundesstraße verläuft und ein Industriegebiet vorhanden ist.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>	<b>gering</b>

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Änderungsfläche liegt mehr als 1 km von der Siedlungslage der Stadt Kirchberg entfernt. Weitere Nutzungen, die die gewerbliche Nutzung einschränken oder die durch die gewerbliche Nutzung gestört werden könnten, sind im Umfeld nicht bekannt.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere								
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>		<b>gering</b>								
<b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b>										

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

---

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Auch in einem Umkreis von über 6 km Entfernung sind keine Natura 2000 – Gebiete vorhanden.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Innerhalb der Stadt Kirchberg sind weitere Neuausweisungen von Wohn-, Mischbau- und Gewerbeflächen geplant. Hierdurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima.**

**Aufgrund der schlechten Ausprägung und der geringen Bedeutung der Flächen für diese Schutzgüter werden die Beeinträchtigungen dennoch nicht als erheblich bewertet.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen befindet sich im unmittelbaren nördlich Anschluss an bereits ausgewiesene Gewerbeflächen und bildet einen sinnvollen Lückenschluss zwischen Wald und Gewerbeflächen sowie eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Die Um-

setzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild sowie Gesundheit und Bevölkerung zur Folge.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

### 5.7.2 Änd. Nr. 15.15: Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche bei gleichzeitiger Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche (M in W ca. 0,7 ha und W in M ca. 2,9 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Mischbaufläche und Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche und Mischbaufläche
<b>Fläche (ha):</b>	2,9 ha und 0,7 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Südosten der Siedlungslage von Kirchberg
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Acker, Wiesen mit Gehölzen
<b>Sonstiges:</b>	-

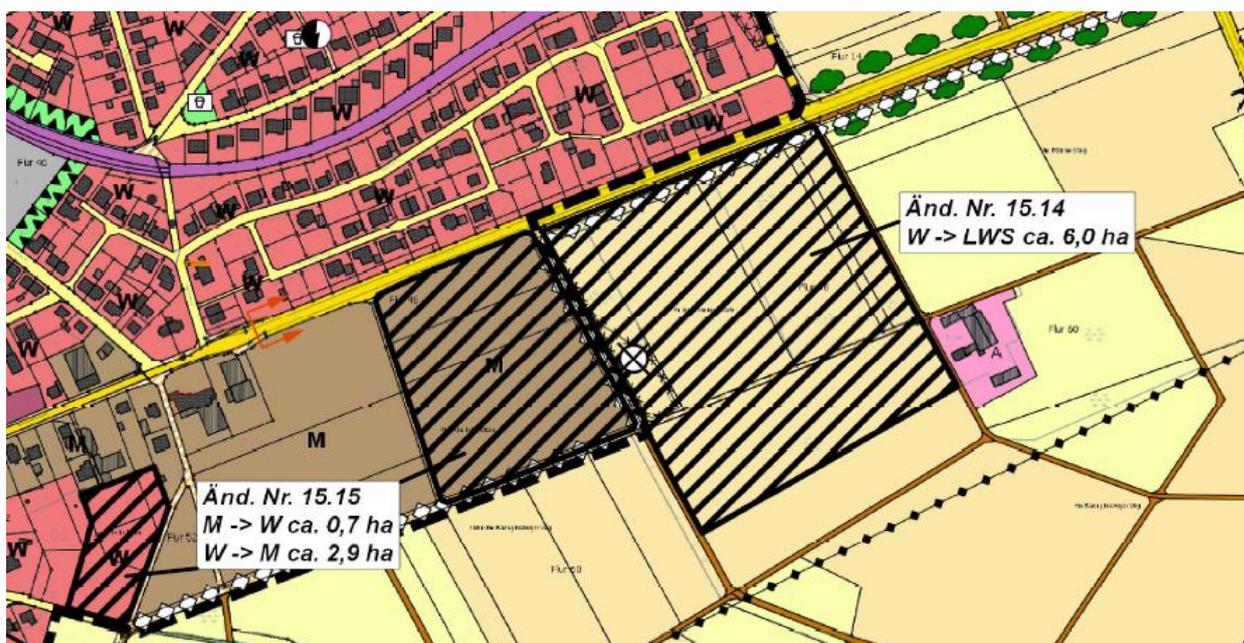


Abb.: Darstellung der Flächenumwidmungen in der Stadt Kirchberg

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Bei diesem Änderungspunkt handelt es sich um die Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche bei gleichzeitiger Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche in einem westlich gelegenen Teilbereich.

Die Flächen sind somit im wirksamen FNP bereits grundsätzlich als Bauflächen ausgewiesen und wirksam dargestellt. Es handelt sich somit nicht um flächenhafte Neuausweisungen mit zusätzlicher Flächeninanspruchnahme von „Nicht-Bauflächen“.

Die Umwidmung in Mischbaufläche am südöstlichen Ortsrand entlang der „Simmerner Straße“ wird unter Berücksichtigung von Ergebnissen des Entwicklungskonzeptes Flughafenumfeld vorgenommen, um die Ansiedlung bzw. Erweiterung für kleinere örtliche Betriebe (perspektivisch) und Wohnen zu ermöglichen. Durch die geplante FNP-Änderung sollen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne einer mischbaulichen Nutzung (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) erweitert werden.

Im Bestand wird die östliche Teilfläche, welche als Mischbaufläche dargestellt werden soll, landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut. Die für eine Umwidmung vorgesehene Wohnbaufläche wird derzeit als Grünfläche mit vereinzelt Baumbestand genutzt.

Die Änderungsflächen befinden sich unmittelbar südlich an der K 3 am östlichen Stadtrand. Über diese Anbindung ist die Änderungsfläche an das regionale Straßennetz angeschlossen. Nördlich und westlich des Plangebiets befindet sich Siedlungsbebauung, in südöstlicher Richtung dagegen landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen.

Nördlich grenzt die K 3 an die Plangebietsfläche. Eine weitergehende Bewertung hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Im Umfeld der Fläche sind archäologische Fundstellen bekannt. Zudem verläuft nordwestlich angrenzend an die Änderungsfläche eine römische Fernstraße, an deren Verlauf sich frühgeschichtliche Grabanlagen orientieren können. Aufgrund des archäologischen Umfelds wird seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine geophysikalische Voruntersuchung gefordert. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Die Umwidmung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche wirkt sich positiv auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft aus, da weniger Fläche versiegelt werden darf und eine geringere Störwirkungen wie z.B. durch Lärm zulässig ist. Daher beziehen sich die nachfolgenden Bewertungen lediglich auf die Umwidmung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

Da die Fläche im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind die Aussagen in der Planung vernetzter Biotopsysteme nicht mehr relevant.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Kirchberg wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Stadt übernimmt als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion. Zudem liegt Kirchberg in dem im RROP 2017 verzeichneten Schwerpunktentwicklungsraum.

Die in Rede stehende Fläche Nr. 15.15 liegt südöstlich des Siedlungsbereichs der Stadt Kirchberg und unterliegt keiner Darstellung (weiße Fläche) und geringfügig der Siedlungsfläche „Wohnen“.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, ist aber im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt.		gering					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.2,9 ha bereits ausgewiesener Bauflächen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere		
Die Inanspruchnahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen wird als sehr					<b>Sehr gering</b>		

gering bewertet. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen finden nicht statt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Überplanung von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen mit vergleichsweise geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch das nördliche Wohngebiet, die Simmerner Straße und die Tankstelle im Westen ist die Änderungsfläche bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von intensiven Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umliegenden Flächenbewohner durch Bewegungsunruhe in Folge der Mischbaunutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Lärmintensive Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung auf der Änderungsfläche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten.</b></p> <p><b>Vorkommen von Feldlerche und anderen Bodenbrütern können jedoch nicht ausgeschlossen werden, daher wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p>				Keine Bewertung möglich

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Aufgrund der intensiven Ackernutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen der Fläche bereits stark gestört. Des Weiteren ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.		gering					
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Da die Fläche aber bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind die zusätzlichen Auswirkungen die durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen durch die Ausweisung als Mischbauflächen entstehen, als gering bewertet.					Sehr gering	

### Schutzgut Wasser

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
---------	--------------------------------

<p>Aufgrund der intensiven Ackernutzung sind die natürlichen Wasserfunktionen der Fläche bereits stark gestört. Des Weiteren ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind im Gebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Die Fläche hat insgesamt eine geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>		gering				
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Ab-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Dachbegrünung	flussspitzen				
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Da die Fläche aber bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind die zusätzlichen Auswirkungen, die durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen durch die Ausweisung als Mischbauflächen entstehen, als sehr gering bewertet.					Sehr gering	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Nutzung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche ist eine Bebauung außerdem bereits vorgesehen.  Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft Richtung Osten ab und hat damit keine Bedeutung für die Ortslage.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
positive Auswirkungen										

Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Tatsache, dass die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als sehr gering bewertet.</b></p>					<p><b>Sehr gering</b></p>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Aufgrund der Nutzung als intensive Ackerfläche ist die Fläche arten- und strukturarm.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope. Es wird jedoch empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung auf den Weideflächen zwecks Überprüfung, ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust verhältnismäßig strukturamer Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet. Durch Gehölzpflanzungen, die Errichtung von Gebäuden und Saumstrukturen kann die Strukturvielfalt der Fläche erhöht werden.</b>					<b>Sehr gering</b>	

### Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild ist durch die Stadtlage von Kirchberg, die Simmerner Straße sowie die Tankstelle bereits vorbelastet. Ansonsten ist das Umfeld der Änderungsfläche insbesondere durch intensiv genutzte Ackerflächen, sowie den Sulzbach mit begleitenden Wiesen und Gehölzen geprägt.</p> <p>Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Zudem ist eine Bebauung auf der Fläche bereits vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der intensiven Ackernutzung hat die Fläche keine Bedeutung für die Naherholung.</p>		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randschmalen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als sehr gering zu bewerten.</b>					<b>Sehr gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Im Umfeld der Fläche sind keine Nutzungen bekannt, die ein Mischbaunutzung erheblich stören würden oder die durch eine Mischbaunutzung erheblich gestört würden. Auch die nahegelegene Tankstelle stellt eine Siedlungstypische Nutzung dar.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Gewerbegebiet.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Gewerbegebiet.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>					<b>gering</b>	

**Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

---

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Auch in einem Umkreis von über 5 km Entfernung sind keine Natura 2000 – Gebiete vorhanden.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Innerhalb der Stadt Kirchberg sind weitere Neuausweisungen von Wohn-, Mischbau- und Gewerbeflächen geplant. Hierdurch ergeben sich Summationswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima.**

**Da die vorliegende Fläche aber bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, werden die Beeinträchtigungen dennoch nicht als erheblich bewertet.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Umwidmung in Mischbaufläche müssen keine weiteren bisher unbelasteten Flächen in Anspruch genommen werden. Die Neudarstellung von Mischbauflächen auf anderen Flächen hätte sicherlich wesentlich höhere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zur Folge.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

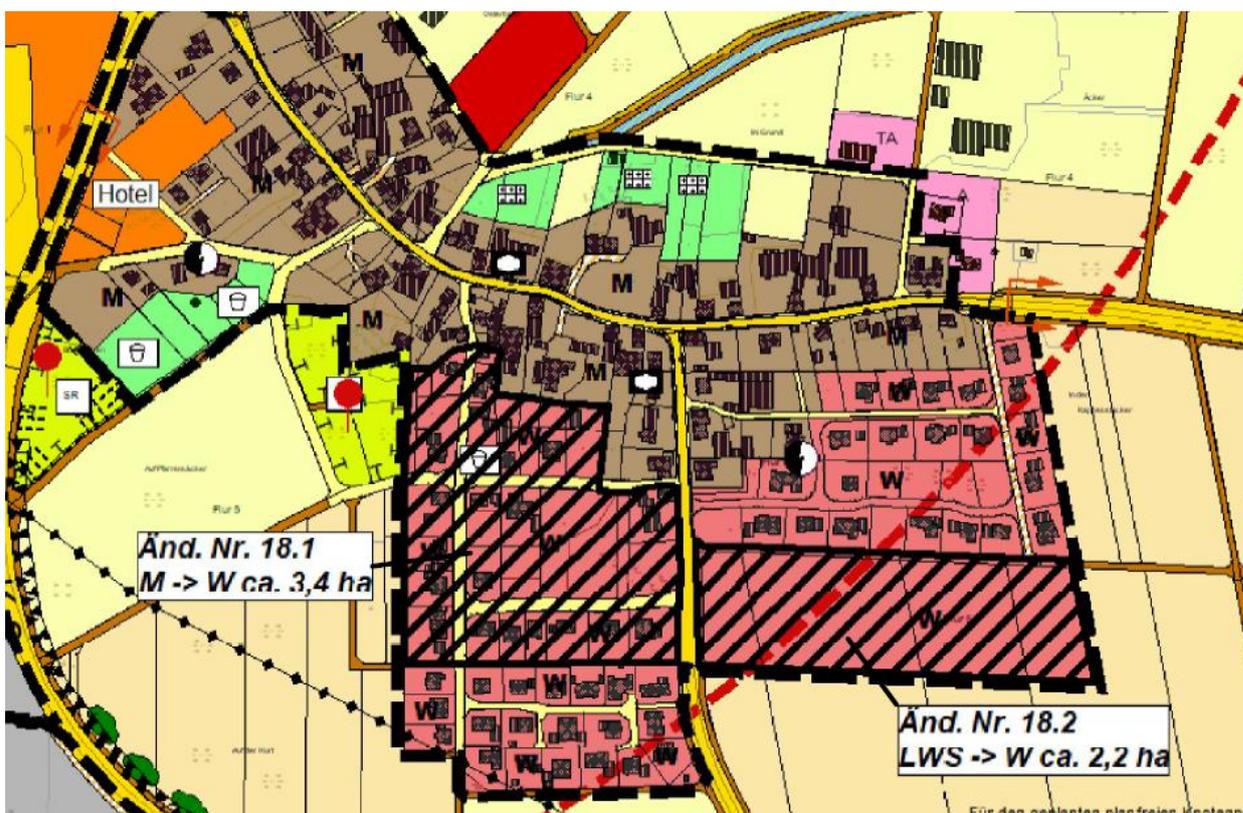
Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.8 Ortsgemeinde Lautzenhausen

### Änd. Nr. 18.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 2,2 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft
<b>Fläche (ha):</b>	2,2 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Südosten der Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Intensiv genutzter Acker
<b>Sonstiges:</b>	-



**Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Südosten der Ortsgemeinde Lautzenhausen**

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Im Rahmen dieser Änderung erfolgt eine Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Größe von ca. 2,2 ha.

Hinsichtlich der Wohngebiete im Flächennutzungsplan gibt es durch die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm IV und den Regionen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald strenge Vorgaben, den Bedarf neuer Wohnbauflächen nachzuweisen.

Der Änderungspunkt Nr. 18.2 ist aus dem Entwicklungskonzept des Flughafenumfeldes entstanden, welches die Neuausweisung eines Neubaugebiets „Unterm Wasserweg“ zur Erweiterung der

---

Wohnbauflächen des Baugebietes „In den Kappesstücker“ vorsieht. Im Entwicklungskonzept wird die Änderungsfläche als „Wohnbaufläche Priorität“ dargestellt.

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen befindet sich südöstlich angrenzend an das Flughafengebiet Frankfurt-Hahn. Der Flughafen Frankfurt-Hahn hat sich in den letzten Jahren als das zentrale Konversionsprojekt im Hunsrück und einziger zivil genutzter Passagierflughafen in Rheinland-Pfalz zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Jobmotor für die Region Hunsrück entwickelt. Die vom Flughafen-Hahn und den auf dem Flughafengelände angesiedelten Unternehmen ausgehenden Entwicklungsimpulse für die ansonsten überwiegend strukturschwache Region wirken sich insbesondere in den Umlandgemeinden des Flughafens durch eine Vielzahl von Wachstumsperspektiven aus. Dort sind in den vergangenen Jahren neue Bauflächen ausgewiesen worden, die verkehrliche Infrastruktur wurde erheblich verbessert bzw. wird weiter ausgebaut werden und auch neue Wohnbauflächen sind entstanden bzw. werden, wie aus der vorstehenden Änderungsplanung ersichtlich ist, noch entstehen.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn mit der Entstehung von gewerblichen Bauflächen, der Schaffung von Arbeitsplätzen wird es städtebaulich auch erforderlich, weitere Bauflächen in direkter Nähe zum Flughafen Hahn auszuweisen bzw. zu entwickeln. Dieser städtebaulichen Anforderung soll die vorgesehene Ausweisung einer wohnbaulichen Entwicklungsfläche von ca. 2,2 ha gerecht werden.

Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung von Lautzenhausen und stellt sich als intensiv genutzte, monoton bestellte Ackerfläche dar. Die Fläche liegt unmittelbar östlich der Büchenbeurer Straße. Nördlich wird die Fläche von einem asphaltierten Wirtschaftsweg tangiert. Im Osten und Süden schließen zunächst weitere intensiv genutzte Ackerflächen an. Weiter südlich zwischen Anschlussstelle K76 und L182 sowie L182 und B50 befindet sich ein großflächiger Autohof mit angegliedertem Gewerdepark.

In ca. 120 m weiter westlich befindet sich ein geschützter Biotopkomplex mit brachgefallenen Nass- und Feuchtwiesen, Quellbächen, Glatthaferwiesen und Weidengebüschen sowie weitere Gehölzstrukturen.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über die Kreisstraße K 76 erschlossen werden. Über die Anbindung an die Bundesstraße B 50, Landesstraße L 182 und Kreisstraße K 2 ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Eine weitergehende Bewertung aufgrund der angrenzenden K 76 „Büchenbeurer Straße“ ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Im Hinblick auf die Vorbelastung werden die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht und bewertet. Die Einholung eines Lärmschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen.

Mit Ausnahme des Flughafens lassen sich umliegend keine sonstigen erheblichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in südlicher Randlage von Lautzenhausen mit nördlich angrenzender Siedlungsbebauung sowie südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Es können Belastungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Im Um-

kehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung.

Westlich grenzt die K 76 „Büchenbeurener Straße“ an die Plangebietsfläche. Eine weitergehende Bewertung hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Die Plangebietsfläche ist in östliche Richtung geneigt. Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

Gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 ist der Wasserdruck im Bereich der Änderungsfläche sehr niedrig, daher wird eine eigene Druckerhöhungsanlage der jeweiligen Grundstückseigentümer erforderlich. Der Sachverhalt ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Südlich der Fläche befindet sich eine frühgeschichtliche Fundstelle. Aufgrund des archäologischen Umfelds wird seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz im Rahmen des Bauungsplanverfahrens eine geophysikalische Voruntersuchung gefordert. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet.

Das Planänderungsgebiet befindet sich südöstlich außerhalb des Siedlungsgebiets der Ortsgemeinde und unterliegt im aktuell wirksamen RROP keiner Darstellung (weiße Fläche).

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Die Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt.		mittel					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.2,2 ha landwirtschaftliche Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere	
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.						<b>Sehr stark</b>	
<b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b>							

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Aufgrund der intensiven Ackernutzung weist die Fläche insgesamt nur ein geringes Habitatpotential auf. Das Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse ist gering.</p> <p>Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten gibt es bisher nicht. Die Fläche kann jedoch eine Bedeutung für Offenlandarten wie die Feldlerche haben. Daher wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Vorkommen von Feldlerche und anderen Bodenbrütern im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden, daher wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.</b></p> <p><b>Dem Planvorhaben unüberwindbar entgegenstehende Hindernisse werden aber nicht erkannt.</b></p>	<b>Zur Zeit Keine Bewertung möglich</b>

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye aus devonischem Tonschiefer. Es handelt sich um einen Standort mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Als Bodenart ist stark lehmiger Sand und sandiger Lehm kartiert. Das Ertragspotential wird als mittel bis hoch eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung				Eingriffsschwere		

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.				<b>sehr stark</b>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluf Grundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 89 mm /Jahr.</p> <p>Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden nicht tangiert.</p> <p>Aufgrund der geringen Vegetationsdeckung durch den Ackerbau hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört.</p>		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermei-	Minimierung der Ver-	Vermeidung un-		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

dungsmaßnahmen	siegelung auf das nötige Mindestmaß	nötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt				
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Als Offenlandfläche hat die Fläche grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Die entstehende Kaltluft fließt jedoch dem natürlichen Gelände folgend in Richtung Osten und damit in die freie Landschaft ab. Die Fläche hat somit keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche hat aufgrund ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung und der Arten- und Strukturarmut keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>	Gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust strukturarmer Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als sehr gering bewertet. Im Gegenteil: durch die Errichtung von Gebäuden, Schuppen und Gärten wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht.					Sehr gering / kein Eingriff	

### Schutzgut Landschaft

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Das Landschaftsbild ist insbesondere bereits durch die Siedlungslage von Lautzenhausen aber auch durch den südlich gelegenen Autohof vorbelastet. Das Landschaftsbild ist auch durch die intensiv genutzten Ackerflächen und den östlich gelegenen Biotopkomplex geprägt.</p> <p>Die Fläche hat aufgrund der intensiven Ackernutzung keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Es ist jedoch anzunehmen, dass die bestehenden Wirtschaftswege von Spaziergängern und Joggern genutzt werden.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld der Änderungsfläche sind keine Nutzungen bekannt, die das Wohlergehen erheblich stören.	gering								
negative Auswirkungen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>direkt indirekt sekundär</th> <th>kurzfristig mittelfristig langfristig</th> <th>ständig temporär</th> <th>grenzüberschreitend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend						
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b></p>				<b>gering</b>	

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.</p> <p>Im Zentrum der Ortsgemeinde auf einem Bergsporn befindet sich die Ruine der Burg Dill. Sie ist vom Plangebiet aus zu sehen. Da sich die Burg auf einem Bergsporn im Tal befindet. Und das Gelände um die Ortslage herum in alle Richtungen ansteigt, ist die Burg aber aus vielen Richtungen zu sehen.</p>	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<p>Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.</p> <p><b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b></p>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet „Ahringsbachtal“. Dieses liegt in einer Entfernung von mehr als 1,6 km westlich und südwestlich. Zwischen Eingriffsgebiet und FFH-Gebiet liegen bereits der komplette Flughafen Hahn sowie die Siedlungslage des Ortsteils Scheid.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

---

## Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Weitere Flächenneuausweisungen sind in der Siedlungslage Lautzenhausen nicht vorgesehen. Summationswirkungen sind daher nicht zu befürchten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

## Alternativenprüfung

Die intensiv genutzte Ackerfläche hat nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Bestandsbebauung der Ortslage ist ansonsten stark von Grünland umgeben. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.9 Ortsgemeinde Nieder Kostenz

### Änd. Nr. 22.2: Änderung von Siedlung im Außenbereich und Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (SiA in G ca. 0,8 ha, LWS in G ca. 0,3 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft, Siedlung im Außenbereich
Fläche (ha):	1,1 ha
Lage, Exposition:	Südwestlich der Siedlungslage
derzeitige Flächennutzung:	Landwirtschaftliche Hofstelle
Sonstiges:	-

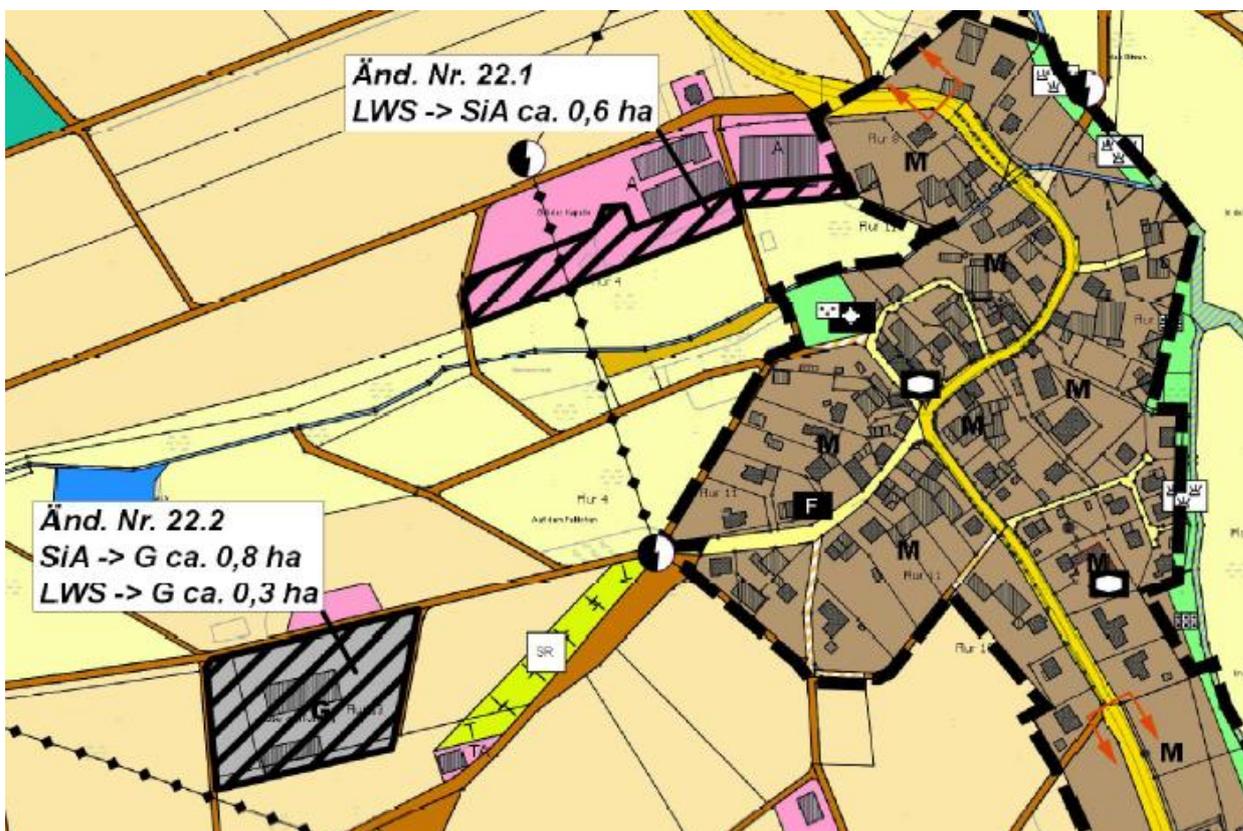


Abb.: Neudarstellung von gewerblicher Baufläche in der Ortsgemeinde Nieder-Kostenz

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg wird die Plangebietsfläche als landwirtschaftliche Fläche bzw. Siedlung im Außenbereich dargestellt. Bei der Änderung werden insgesamt 1,1 ha Fläche als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche liegt westlich außerhalb der Siedlungslage von Nieder Kostenz. Es handelt sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb mit entsprechenden

---

nutzungsbedingten Gebäuden, wie einem ehemaligen Boxenlaufstall, Güllesilo und weiteren Gebäuden.

Die Fläche wird in Richtung Osten und Westen durch eine Schrithecke eingegrünt. Der Einfahrtbereich im Nordwesten wird durch eine Baumreihe mit geringen Stammdurchmessern gesäumt. In diesem Bereich befinden sich außerdem weitere Einzelbäume und Einzelsträucher.

Es wird empfohlen, die bestehenden Gehölze auf der Fläche zu erhalten (gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.12.2021). Abschließend ist der Sachverhalt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Im Norden befindet sich ein gepflasterter Lagerplatz. Umliegende Flächen werden großflächig landwirtschaftlich genutzt.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über einen bestehenden Wirtschaftsweg erreicht werden. Über die Anbindung an die Landesstraße L 195 und die B 50 ist die Änderungsfläche auch an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die notwendige Änderung beruht auf der Verkleinerung des landwirtschaftlichen Betriebes „Schmidt“. Die Milchkuhhaltung wurde bereits aufgegeben und es steht ein örtlicher Interessent zur Verfügung, das ehemalige Stallgebäude für gewerbliche Lager- und Stellflächen zu nutzen. Da für die vorgesehene Nutzungsänderung die notwendige Baugenehmigung bisher nicht erteilt werden kann, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden.

Der Ortsgemeinderat beschloss am 14.08.2018, entsprechend dem Antrag der Schmidt GbR, Nieder Kostenz, vom 28.05.2018 gemäß § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aus-siedlung Schmidt“ für eine konkrete Nutzung entsprechend der Vorhabenbeschreibung aufzustellen. Der Geltungsbereich soll die Grundstücke Flur 13 Flurstück 8 (teilweise) und 9 in der Gemarkung Nieder Kostenz umfassen; die konkreten Abgrenzungen ergeben sich aus der Entwurfsfassung. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Aussiedlung Schmidt“ erhalten. Die Ortsgemeinde Nieder Kostenz hat bei der Verbandsgemeinde Kirchberg beantragt, die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Fortschreibung entsprechend anzupassen. Da in dem Bebauungsplan keine Festsetzung eines Baugebietes auf Grund der Baunutzungsverordnung erfolgt, soll die Verbandsgemeinde eine Darstellung anhand der Vorhabenbeschreibung zuordnen. Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht und bewertet. Die von dem geplanten Gewerbegebiet potentiell ausgehenden immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die schützenswerte, östlich der Änderungsfläche liegende Bebauung sind auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu untersuchen und zu bewerten.

Gemäß der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 kann für die dargestellte Gewerbefläche kein doppelter Brandschutz zur Verfügung gestellt werden. Eine sinnvolle Lösung diesbezüglich ist im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu klären.

## **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** Ohne Darstellung.

**Ziele:** Ohne Darstellung.

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017

Nieder Kostenz wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion. Das Planänderungsgebiet Nr. 22.2 liegt westlich der Siedlungsflächen von Nieder Kostenz und wird im RROP 2017 als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden von der geplanten Änderungsfläche nicht tangiert.

**Es handelt sich um eine Bestandsanpassung bzw. -sicherung. Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens würde die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich dennoch aufgegeben. Die Gebäude würden verfallen. Ansonsten würden sich keine besonderen Veränderungen ergeben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Fläche wurde ehemals als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Die Milchkuhhaltung wurde bereits eingestellt. Die Stallungen sollen nun einer gewerblichen Folgenutzung unterliegen.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.1,1 ha baulich vorbelasteter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

betriebsbe- dingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaßna- hmen	Reduzierung der Flä- cheninanspruchnah- me auf das nötige Min- destmaß	Vermeidung un- nötig hoher Inan- spruchnahme landwirtschaftli- cher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Flächen sind baulich bereits vorbelastet. Es kommt nicht zu erheblichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen. Daher wird der Eingriff als sehr gering bewertet.					<b>Sehr gering</b>	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Das Habitatpotential der Fläche ist insgesamt gering. Die Bäume bieten lediglich potentielle Nistplätze für Freibrüter. Laut Bebauungsplanentwurf sollen die Gehölze im Plangebiet aber erhalten bleiben. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.  Die Gebäude bieten außerdem potentielle Niststandorte für Gebäudebrüter, insbesondere Schwalben. Es ist vorgesehen die Gebäude zu erhalten, so dass diese weiter bestehen bleiben. Im Falle von Abriss oder Entkernungsarbeiten, sollten die Gebäude aber auf Vorkommen geschützter Arten hin untersucht werden und ggf. Maßnahmen eingeleitet werden.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend	
anlagebe- dingt	Keine	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der ge-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Da die Halle nur als Lager- und Stellplatzflächen genutzt werden soll, sind nur temporär erhöhte Lärm- und Bewegungsunruhe zu erwarten. Diese gab es jedoch auch im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung der Stallungen.</b></p> <p><b>Dem Vorhaben unüberwindbar entgegenstehende Hindernisse werden nicht erkannt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten.</b></p>					gering	

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die natürliche Horizontabfolge und die natürlichen Bodenfunktionen der Fläche sind durch Befahrung, Befestigung und Bebauung bereits stark beeinträchtigt.		gering				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

betriebsbe- dingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Ver- dichtung o.ä. zu schüt- zen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver- siegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, was- serdurchlässigen Belä- gen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen	Boden gelockert und das Boden- gefüge verbes- sert. Damit wer- den auch die bio- logische Aktivität und die Filter- funktionen des Bodens verbes- sert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die Fläche ist bereits durch Gebäude und versiegelte Flächen vorbelastet. Größerflächige Versiegelungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht vorgesehen. Daher wird der Eingriff als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
<p>Die natürlichen Wasserfunktionen der Fläche sind durch Befahrung, Befestigung und Bebauung bereits stark beeinträchtigt. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden nicht tangiert.</p> <p>Die Wiesen- und Gehölzflächen leisten auch einen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung. Die Fläche hat aber insgesamt keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt. Die Wiesen- und Gehölzflächen im Osten und Westen sollen zudem weiter bestehen bleiben.</p>		gering					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretenti-		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		onsfunktion des Bodens verbessert.				
Abschließende Bewertung						Eingriffsschwere
Die Fläche ist bereits durch Gebäude und versiegelte Flächen vorbelastet. Größerflächige Versiegelungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht vorgesehen. Daher wird der Eingriff als sehr gering bewertet.						Sehr gering

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Die Änderungsfläche hat aufgrund der bereits bestehenden Versiegelungen keine besondere Bedeutung für Luft und Klima. Die Grünflächen sowie die Bestandsgehölze haben grundsätzlich eine Kaltluftproduktionsfunktion. Es wird empfohlen, die Wiesenflächen und Gehölze zu erhalten.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinsel-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	effekten				
Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
<p><b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und da zusätzliche großflächige Versiegelungen nicht vorgesehen sind sowie unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b></p>				<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit Gebäuden, Nebengebäuden, Grünflächen, Komposthaufen oder ähnliches ist die Fläche verhältnismäßig strukturreich.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop. Es wird jedoch empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung auf den Weideflächen zwecks Überprüfung ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Keine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaß	Festsetzung weiterer Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebo-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

nahmen	Dachbegrünung	tes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet. Durch Gehölzpflanzungen, die Errichtung von Gebäuden und Saumstrukturen kann die Strukturvielfalt der Fläche erhöht werden.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungslage von Nieder Kostenz sowie mehrere landwirtschaftliche Hofstellen oder Gebäude geprägt, die satellitenartig im Süden und Westen von der Siedlungslage entfernt liegen. Ansonsten ist die Landschaft durch intensiv genutzte Acker- und Wiesenflächen sowie Wälder weiter nordwestlich und südlich der Änderungsfläche.</p> <p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist insbesondere durch die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit Gebäuden, Silos und Lagerflächen sowie umgebenden Grünflächen geprägt.</p> <p>Die Fläche hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für die Naherholung.</p>		gering										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebau-		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

		ung in die freie Landschaft				
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als sehr gering zu bewerten.</b>					<b>Sehr gering</b>	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mehr als 170 m. Weitere Nutzungen, die die gewerbliche Nutzung einschränken oder die durch die gewerbliche Nutzung gestört werden könnten, sind im Umfeld nicht bekannt.		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im nahegelegenen Wohngebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im nahegelegenen Wohngebiet. Diese sind nicht höher zu erwarten, als bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehende Emissionen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung								Eingriffsschwere		
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>								<b>Sehr gering</b>		
<b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b>										

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.	<b>sehr gering</b>
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

---

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Auch in einem Umkreis von über 6,7 km Entfernung sind keine Natura 2000 – Gebiete vorhanden.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Planung ist standortgebunden, da die geplante gewerbliche Nutzung eine Nachfolgenutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung darstellen soll. Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen auf bisher un bebauten Flächen hätte sicherlich wesentlich größere negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



derungsfläche schließt westlich an den bereits vorhandenen Bebauungsplan „Auf Sitters“ an, welcher im Bestand bereits bebaut ist.

Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Auf der Fläche wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Mais angebaut. Östlich an diese Teilfläche grenzen bereits Wohngebäude mit Gartenflächen. Nördlich und westlich erstreckt sich das Maisfeld noch weiter über die Änderungsfläche hinaus. Die angrenzende Fläche südlich der Brunnenstraße ist derzeit als Kompensationsraumflächen dargestellt. Diese stellt sich als mäßig intensiv genutzte Mähwiese dar. Die Fläche wird im Norden durch heimische Bäume und Sträucher eingegrünt, im Westen durch überwiegend standortfremde Nadelbäume. Außerdem ist die Fläche im Norden und Westen durch einen Knotengitterzaun eingefriedet. Im südöstlichen Bereich wird die Wiesenfläche als Gartenfläche zum Fußball spielen, grillen und Wäsche aufhängen genutzt.

Südlich der Fläche verläuft in ca. 80 m Entfernung der Dorfbach, ein Gewässer III Ordnung aus Richtung Südwesten kommend. Die Uferbereiche des Bachs sind in diesem Bereich durch standortfremde Nadelgehölze geprägt.

Der Bereich der Änderungsfläche ist als „Entstehungsgebiet Bergland mit hoher Abflusskonzentration“ für Starkregenereignisse kartiert. Die Thematik der Starkregengefährdung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen genauer zu untersuchen und zu bewerten.

Südlich der Brunnenstraße, südwestlich der Änderungsfläche befindet sich zudem ein Sportplatz. Aufgrund des nahegelegenen Sportplatzes lassen sich potentielle Störquellen und Lärmkonflikte erkennen. Eine weitergehende Bewertung aus Sicht des Immissionsschutzes hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage am westlichen Ortsrand von Ober Kostenz mit nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Es können Belastungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Im Umkehrschluss entstehen durch die neuen Wohnbaugrundstücke keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die angrenzende Siedlungsbebauung.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über die „Brunnenstraße“ erschlossen werden. Über die Anbindung an die Landesstraße L 195 und die Kreisstraße K 10 ist die Änderungsfläche an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die Plangebietsflächen sind entsprechend der natürlichen Geländeneigung nach Südosten Richtung Ortslage geneigt. Ein entwässerungstechnischer Anschluss an die Bestandskanalisierung in der Brunnenstraße kann entsprechend erfolgen. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers sollte im Plangebiet erfolgen. Drossel- und Notüberlauf einer Rückhaltung könnten in den Dorfbach erfolgen. Weitergehende Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

## **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** keine Darstellung

**Ziele:** Entwicklung von Biotopen: Quellen und Quellbäche

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017

Ober Kostenz wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im westlichen Randbereich der Siedlungslage der Ortsge-  
meinde Ober Kostenz. Die Änderungsfläche unterliegt keiner Flächendarstellung (weiße Fläche).  
Südwestlich der Änderungsbereiche befinden sich Waldflächen sowie ein Vorbehaltsgebiet „regio-  
naler Biotopverbund“, welches jedoch von der Änderungsfläche nicht tangiert wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan- vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen er-  
geben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche im Norden sowie als Privatgarten  
im Süden, würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht er-  
heblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prog- nose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beur-  
teilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren  
Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewer-  
tung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der ge-  
planten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Die Fläche wird überwiegend als intensiver Acker genutzt. Diese Nutzung entfällt bei Umsetzung der Planung.		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebe- dingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,5 ha Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingd	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.  <b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b>					<b>Sehr stark</b>	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Verlust von intensiv genutzten artenarmen Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz sowie von intensiv genutzten Wiesenflächen mit heimischen und nicht heimischen Gehölzen.</p> <p>Offenlandarten und kulturfolgende Arten sind potentiell betroffen.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Sportplatz und zur bestehenden Wohnbebauung ist die Änderungsfläche bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Bach können Vorkommen von Amphibien ohne vorherige Untersuchung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</p>	mittel				
negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	

anlagebe- dingt	Verlust von artenarmen Ackerflächen und Fettwiesen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Aus- wirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Ausgleichs- maßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p> <p><b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Ggf. kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden (z.B. Amphibienschutzzaun, gezielte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, u.a...). Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b></p>					mittel	

## Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Bei der Fläche nördlich der Brunnenstraße handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt, bei der südlichen Fläche um einen Standort mit potenziell starkem Stauwassereinfluss. Das Ertragspotential der Flächen wird als hoch bis sehr hoch (südlicher Bereich der südlichen Fläche) eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerflächen und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen und durch pflügen sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Acker und Gartenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung				Eingriffsschwere		
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.</p>				<b>sehr stark</b>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßn	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ahmen	Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen					
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Wasser

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 89 mm / Jahr. Die Wiese und die Gehölze leisten einen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung.</p> <p>Südlich der Änderungsfläche verläuft der Dorfbach, ein Gewässer III. Ordnung. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Acker und Wiesenflächen und Rodung von Bäumen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Da-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	mit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.				
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					mittel

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Aufgrund ihrer Ausprägung als Ackerfläche hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der natürlichen Geländeneigung folgend, fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Südosten ab. Da sich jedoch in diesem Bereich lediglich die eine Straße mit je einer Bauzeile nördlich und südlich befindet, profitieren maximal 5 Wohngrundstücke von der Frischluftzufuhr. Des Weiteren bleiben weiter oberhalb auch weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion zur Verfügung.</p> <p>Die Fläche hat entsprechend keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.</p>		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen und Rodung von Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b></p>					<p><b>gering</b></p>	

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Strukturelemente wie Ackerrandstreifen oder Ackerbeikräuter fehlen.  Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.		gering					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust strukturarmer Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Naturnahe Gartengestaltung						
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere		
Der Eingriff auf der Ackerfläche wird als sehr gering bewertet. Im Gegenteil, durch eine randliche Eingrünung und eine naturnahe Gartengestaltung kann die Strukturvielfalt in diesem Bereich sogar erhöht werden.					Sehr gering/ kein Eingriff		

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungslage und den Sportplatz bereits vorbelastet, der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Die Fläche wird als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet und hat somit keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere		
<p><b>Da es sich lediglich um kleinflächige Siedlungserweiterungen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung handelt, und die zugehörigen Grundstücksflächen später als Gärten genutzt werden können, wird der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Naherholung als sehr ge-</b></p>				<p><b>Sehr gering</b></p>		

ring bewertet.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Südlich der Änderungsflächen befindet sich ein Sportplatz. Dieser stellt eine potentielle Störquelle für die geplante Wohnbebauung dar. Lärmkonflikte sind nicht auszuschließen.		hoch				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngrundstücken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lärmkonflikte der zukünftigen Bebauung mit den bestehenden Sportplatz	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere				
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Aufgrund der Nähe zum Sportplatz sind Lärmkonflikte aber nicht auszuschließen. Ohne weitergehende Untersuchungen kann der Eingriff auf das Schutzgut daher nicht abschließen bewertet werden. Es wird daher empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Immissionsgutachten einzuholen.</b></p>		Keine Bewertung möglich				

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Auch in einem Umkreis von über 4 km Entfernung sind keine Natura 2000 – Gebiete vorhanden.

---

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Im Bereich der Ackerfläche ist die Wertigkeit der Schutzgüter von Natur und Landschaft sehr gering. Die Fläche fügt sich westlich an die bestehende Siedlungsbebauung an, Konflikte mit der Nutzung des Sportplatzes können aber nicht ausgeschlossen werden. Zudem wird die Siedlungslage in diese Richtung sehr schmal entlang einer Erschließungsstraße in Richtung Westen gezogen.

Im Norden, Osten und Süden ist die Siedlungslage hingegen überwiegend von Grünland mit Gehölzen umgeben. Eine Neuausweisung von Wohngrundstücken hier hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.11 Ortsgemeinde Rödelhausen

### Änd. Nr. 28.3: Umwidmung von Mischbaufläche in Gewerbefläche und landwirtschaftliche Fläche (M in G ca. 0,65 ha und M in LWS ca. 0,2 ha)

Die Rücknahme der Mischbaufläche im Norden ist aus landschaftsplanerischer Sicht zu begrüßen. Da mit der Rücknahme keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, bedarf es auch keiner weiteren landschaftsplanerischen Bewertung.

Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher ausschließlich auf die Darstellung der Gewerbefläche.

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Gewerbefläche und landwirtschaftliche Fläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Mischbaufläche
<b>Fläche (ha):</b>	0,65 ha (G) und 0,2 ha (LWS)
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Süden und Norden der Siedlungslage von Rödelhausen
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Landwirtschaftlich genutztes Grünland, Weide mit vereinzelt Gehölzen
<b>Sonstiges:</b>	-



**Abb.: Darstellung der Flächenumwidmungen in der Ortsgemeinde Rödelhausen**

### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Die nördliche Fläche war bislang als Mischbaufläche ausgewiesen, jedoch baulich als solche nicht genutzt. Aufgrund des Flächenrücknahmecharakters der Änderungsfläche bedarf es keiner weitergehenden Ausführungen zur Ortsplanung, da keine planerischen Konflikte zu erwarten sind. Folgende Ausführungen beziehen sich daher lediglich auf die südliche Teilfläche.

Im Zuge der vorliegenden Änderung Nr. 28.3 wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche am südlichen Ortsrand aufgrund des Bedarfs für ein bestehendes, benachbartes Gewerbe in Gewerbefläche geändert. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 0,65 ha.

Mit der Änderung der Fläche „Im Offelstück“ entsteht eine Erweiterungsmöglichkeit von 0,65 ha für das ansässige Gewerbe in der Nachbarschaft.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Rödelhausen. Im Bestand ist die Fläche derzeit nicht bebaut und versiegelt und stellt sich als landwirtschaftlich genutztes Grünland und Weidefläche mit einzelnen Gehölzbeständen dar.

Die Änderungsfläche ist umgeben von Verkehrsflächen. Westlich verläuft die L 197, welche die Ortslage durchkreuzt. Südlich grenzt unmittelbar die Hunsrückhöhenstraße B 327 an. Nördlich und östlich verläuft die Straße „Lenzgraben“. Damit ist die Plangebietsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

In der Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach vom 08.12.2021 wurde bezüglich der Anbindung auf eine geplante Maßnahme entlang der L 193, „Radwegebau zwischen Rödelhausen und Kappel“, hingewiesen. Der geplante Radweg wird an der L 197 über die Stadtstraße „Lenzgraben“ geleitet und am Ende parallel der L 193 bis zur Lorenzhecker Mühle geführt.

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht und bewertet.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

Da die Fläche im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Mischbaufläche dargestellt ist, sind die Aussagen in der Planung vernetzter Biotopsysteme nicht mehr relevant.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Rödelhausen wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Das Planänderungsgebiet liegt am südlichen Rand der Ortsgemeinde Rödelhausen an der Bundesstraße B 327 (Hunsrückhöhenstraße) und der L 197, welche die Siedlungsflächen der Ortsgemeinde durchkreuzt. Im aktuell wirksamen RROP 2017 unterliegt die Planänderungsfläche keiner Flächendarstellung. Unmittelbar nördlich grenzt Siedlungsfläche „Wohnen“ an. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Vorbehaltsgebiet „Grundwasserschutz“. Das Vorbehaltsgebiet wird von der Änderungsfläche jedoch nicht tangiert.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens könnten die bisherigen bestehenden Grünflächen aufgrund der Ausweisung als Mischbauflächen baulich beansprucht werden. Damit könnte sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ebenfalls verschlechtern. Die Aspekte der Landschaftsplanung wurden bereits bei der Ausweisung der Mischbauflächen berücksichtigt.

**Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Rücknahme der Mischbaufläche im Norden ist aus landschaftsplanerischer Sicht zu begrüßen. Da mit der Rücknahme keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, bedarf es auch keiner weiteren landschaftsplanerischen Bewertung. Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher auf den südlichen Teil der Änderungsfläche

### Schutzgut Fläche

Bestand			Bedeutung/ Schutzwürdigkeit			
Die Fläche wird derzeit Grünland bzw. Weideland landwirtschaftlich genutzt, ist aber im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Mischbaufläche dargestellt.			gering			
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,65 ha bereits ausgewiesener Bauflächen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme von Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die Inanspruchnahme bereits ausgewiesener Mischbauflächen wird als sehr gering bewertet. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen finden nicht statt.					<b>Sehr gering</b>	

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
Überplanung einer bereits ausgewiesenen Baufläche, die sich jedoch im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche und Weide mit vereinzelt Gehölzbeständen darstellt.  Durch die angrenzende Siedlungsbebauung im Norden und Osten sowie die südlich und westlich angrenzenden Straßen L 193 und L 197 ist die Änderungsfläche bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet.		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von intensiven Offenlandflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umliegenden Flächenbewohner durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Lärmintensive Bauarbeiten sowie Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt bestehender Gehölze im Randbereich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	von pauschalen Grundstücksbegrünungen					
	Anlage von Blühstreifen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung auf der Änderungsfläche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten.</b></p> <p><b>Vorkommen von Bodenbrütern können jedoch nicht ausgeschlossen werden, daher wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p>					Keine Bewertung möglich	

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Aufgrund der vorhandenen Wiese/Weide und Gehölze sind die natürlichen Bodenfunktionen der Fläche noch vorhanden. Die Fläche wird jedoch bereits als Mischbaufläche dargestellt.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Da die Fläche aber bereits als Mischbaufläche dargestellt ist und aufgrund der dargelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, sind die zusätzlichen Auswirkungen, die durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen durch die Ausweisung als Gewerbeflächen entstehen, als gering bewertet.</b></p>					<p><b>gering</b></p>	

## Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Wiese und die Gehölze leisten einen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung. Die Fläche ist jedoch bereits als Mischbaufläche dargestellt.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind im Gebiet und direkt angrenzend nicht vorhanden.</p> <p>Die Fläche hat insgesamt eine mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaß	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Min-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

nahmen	Festsetzung einer Dachbegrünung	derung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Da die Fläche aber bereits als Mischbaufläche dargestellt ist, sind die zusätzlichen Auswirkungen, die durch die zusätzlich zulässigen Versiegelungen durch die Ausweisung als Gewerbeflächen entstehen, als gering bewertet.					gering	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Nutzung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Durch die Darstellung als Mischbaufläche ist eine Bebauung jedoch bereits vorgesehen.</p> <p>Der natürlichen Geländeneigung folgend fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Nordwesten ab. Daher profitieren lediglich einzelne, westlich der L 197 gelegene Gebäude und Siedlungsflächen im Außenbereich am südwestlichen Ortsrand von der Frischluftzufuhr. Des Weiteren bleiben umliegend weiterhin ausreichen Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion zur Verfügung.</p> <p>Die Fläche hat entsprechend keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.</p>		gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

betriebsbe- dingt	Schadstoffemissionen durch gewerbliche Nutzung und durch Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichsmaß- nahmen	Festsetzung von Ge- hölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frisch- luftproduzenten zur Frischluftver- sorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinsel- effekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwand- lung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Tatsache, dass die Fläche bereits als Mischbaufläche dargestellt ist, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als sehr gering bewertet.</b>					<b>Sehr gering</b>	

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit										
<p>Verlust von intensiv genutzten Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzen.</p> <p>Offenlandarten und kulturfolgende Arten sind potentiell betroffen.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Straßen und zum Gewerbe in der Nachbarschaft ist die Änderungsfläche bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope. Es wird jedoch empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Vegetationskartierung auf den Weideflächen zwecks Überprüfung, ob Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG vorliegt, durchzuführen.</p>		mittel										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Grünland und Weiden mit Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt von Gehölzen im Randbereich	Erhalt von Nist- und Lebensraumstrukturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung								Eingriffsschwere				
Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewert-								gering				

**tet. Durch Gehölzpflanzungen, die Errichtung von Gebäuden und Saumstrukturen kann die Strukturvielfalt der Fläche erhöht werden.**

### Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Das Landschaftsbild ist insbesondere durch die nördlich angrenzende Siedlungslage von Rödelhausen sowie die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen geprägt. Zudem befinden sich umliegend mehrere einzelne Höfe.</p> <p>Unmittelbar an die Fläche grenzen die Straßen L 197 und B 324 sowie die Straße „Lenzgraben“ an.</p> <p>Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Zudem ist eine Bebauung auf der Fläche bereits vorgesehen.</p>		Gering bis mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter (jedoch als Baufläche ausgewiesener) Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind als gering zu bewerten.</b>	<b>Sehr gering</b>

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld der Fläche, insbesondere westlich der Siedlungslage, befinden sich mehrere landwirtschaftliche Höfe.  Nördlich und östlich grenzen Mischbauflächen an die Änderungsfläche an. Je nach Art des anzusiedelnden Gewerbes können durch das neue Gewerbe Lärm- oder Geruchsbelästigungen entstehen, die auf die Mischbebauung wirken. Zudem ist im direkten Umfeld bereits ein Gewerbe ansässig. Die vorliegende Änderung stellt eine Erweiterungsmöglichkeit für dieses Gewerbe dar.		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Gewerbegebiet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe im angrenzenden Mischgebiet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung		Eingriffsschwere								
<b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b>  <b>Die betriebsbedingten Auswirkungen sind abhängig von der Art des Gewerbes, das hier entstehen soll. Deshalb ist die Eingriffsschwere auf dieser Ebene noch nicht abschließend beurteilbar. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher die Einholung eines Lärmschutzgutachtens empfohlen.</b>		<b>Keine Bewertung möglich</b>								

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In

der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen. <b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>sehr gering</b>

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH-

oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. In rund 1 km Entfernung ist westlich der Ortsgemeinde das FFH- Gebiet „Altlayer Bachtal“ vorhanden.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen kann, die einen Lebensraum schleichend entwertet, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Innerhalb der Ortsgemeinde Rödelhausen ist neben der Gewerbefläche die Neuausweisungen einer Mischbaufläche (0,3 ha) geplant. Es werden jedoch auch Wohnbauflächen (insgesamt 0,9 ha) zurückgenommen. In der vorliegenden Änderung werden zudem 0,2 ha Mischbauflächen zurückgenommen. **Insgesamt betrachtet werden also mehr Bauflächen zurückgenommen als neu dargestellt. Dadurch ergeben sich keine negativen Summationswirkungen. Zudem ist die vorliegende Fläche bereits als Mischbaufläche ausgewiesen.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Fläche ist bereits als Mischbaufläche dargestellt. Durch die Umwidmung in Gewerbefläche müssen keine weiteren bisher unbelasteten Flächen in Anspruch genommen werden. Die Neudarstellung von Gewerbeflächen auf anderen Flächen hätte sicherlich höhere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zur Folge (z.B. auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen bei Umsetzung unmittelbar angrenzend an ein reines Wohngebiet).

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5.12 Ortsgemeinde Sohren

**Änd. Nr. 33.5: Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W ca. 12,5 ha), Mischbaufläche (SiA in M ca. 0,8 ha und LWS in M ca. 0,05 ha), Gemeinbedarfsfläche Soziales (LWS in GB Soziales ca. 0,45 ha) und zugeordnete Kompensationsfläche (LWS in zK BP ca. 1,85 ha und GR Dauerkleingärten in zK BP ca. 0,15 ha) und Kompensationssuchraumfläche (LWS in KF SR ca. 0,5 ha) im Süden der Ortslage bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen (W in LWS ca. 11,3 ha)**

Die Rücknahme der Wohnbauflächen im Norden im Umfang von 11,3 ha ist aus landschaftsplanerischer Sicht zu begrüßen. Da mit der Rücknahme keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, bedarf es auch keiner weiteren landschaftsplanerischen Bewertung.

Die Darstellung von Kompensationsflächen ist aus landschaftsplanerischer Sicht ebenfalls zu begrüßen und es sind mit der Darstellung keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher lediglich auf die Neudarstellung von Bauflächen.

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche, Mischbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Fläche für die Entsorgung „Abwasser“, zugeordnete Kompensationsfläche, Kompensationsfläche Suchraum
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Siedlung im Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche Dauerkleingärten
<b>Fläche (ha):</b>	17,55 ha (davon 16,75 ha LWS)
<b>Lage, Exposition:</b>	Im südlichen Anschluss an die Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Grünland „Weideflächen“, Reitplatz, Wohnbebauung mit Garten, ehemaliger Landwirtschaftlicher Hof, Intensivacker
<b>Sonstiges:</b>	-

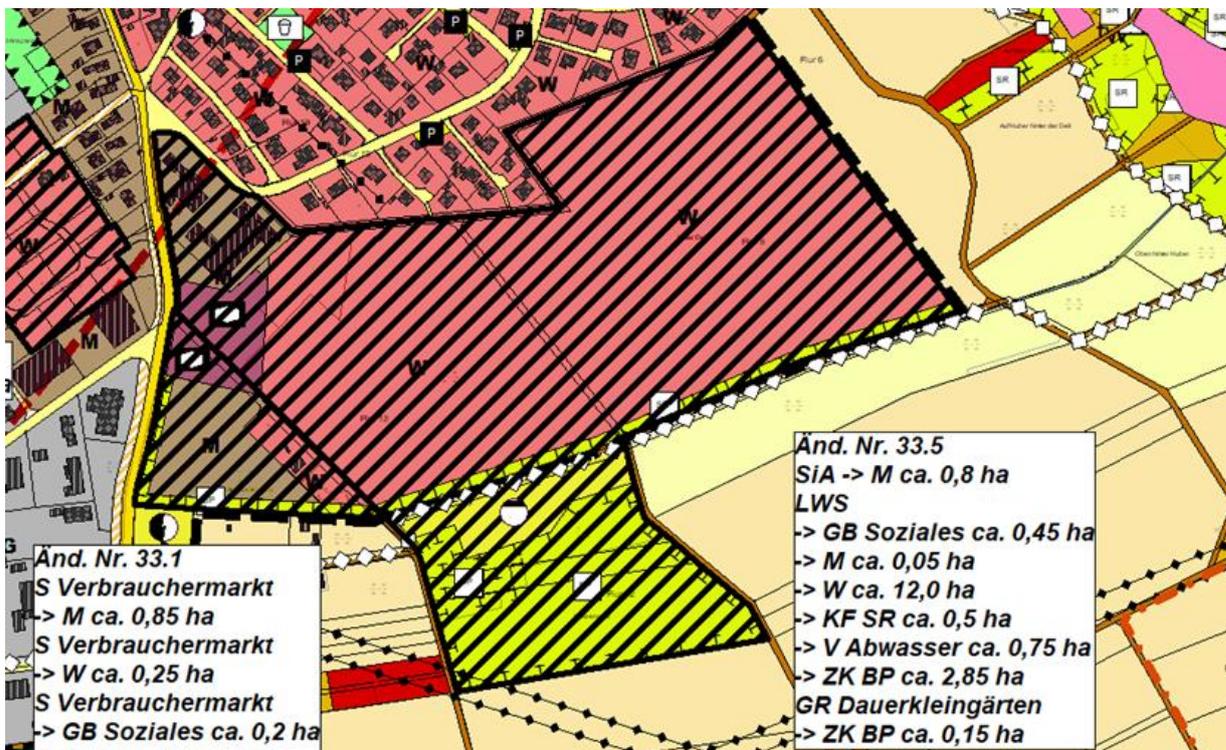


Abb.: Darstellung der Änderungsflächen in der Ortsgemeinde Sohren

## Ortsplanung

Die geplante Änderung beinhaltet mehrere Teilflächen in der Siedlungslage von Sohren. Sie betrifft überwiegend bisher ausgewiesene landwirtschaftliche Flächen, auf denen eine große Wohnbaufläche entstehen soll (ca. 12,0 ha). Gleichzeitig wird bisher wirksam ausgewiesene Wohnbaufläche (in Summe ca. 11,3 ha) im Norden planerisch zurückgenommen und wieder in landwirtschaftliche Fläche geändert.

Im Detail ist die Neudarstellung von Mischbaufläche aus derzeit dargestellter Fläche für Landwirtschaft (0,05 ha) und Siedlungsfläche im Außenbereich (0,8 ha) sowie die Neudarstellung von Wohnbaufläche aus landwirtschaftlicher Fläche (12,0 ha) im Süden der Ortslage bei gleichzeitiger Rücknahme der Wohnbauflächen „Am Berg“ und „In der Muhl“ zu Flächen für die Landwirtschaft (11,3 ha) vorgesehen. Zusätzlich ist eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Hintergrund: Neubau einer Kindertagesstätte) sowie eine zugeordnete Kompensationsfläche geplant. Die zugeordnete Kompensationsfläche auf derzeit dargestellter Grünfläche „Dauerkleingärten“ und landwirtschaftlicher Fläche wird aus städtebaulichen Aspekten dargestellt und dient als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Nutzungen. Zudem wird entlang des vorhandenen Gewässers III. Ordnung eine Kompensationssuchraumfläche im Umfang von ca. 0,5 ha dargestellt.

Die in Rede stehende Rücknahmefläche am nördlichen Rand der Ortslage von Sohren östlich der K 73 und südlich der B 50 war bislang als Wohnbaufläche ausgewiesen, jedoch baulich als solche nicht genutzt. Da die Ortsgemeinde eine wohnbauliche Entwicklung an anderer Stelle vorsieht (vgl. Änderungsnummer 33.5.) wird die Teilfläche als Wohnbaufläche planerisch zurückgenommen. Es wird hierdurch auch das planerische Instrument des Flächentauschs gemäß Ziel Z 33 RROP 2017 genutzt. Geplant ist die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf die Neudarstellung von Wohnbaufläche und Mischbaufläche und Flächen für den Gemeinbedarf im Süden der Ortslage, da für die übrigen Änderungen keine planerischen Konflikte zu erwarten sind.

Die Siedlungsgebietserweiterung ist am südlichen Rand der Ortslage von Sohren südlich angrenzend an die bestehende Bebauung östlich der K 73 geplant. In südlicher und östlicher Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Die Plangebietsfläche kann verkehrlich über die Kreisstraße K 73 sowie über die Trasse bisher bestehender Wirtschaftswege erschlossen werden. Über die Anbindung an die K 73 ist die Änderungsfläche verkehrlich erschlossen und an das regionale Straßennetz angeschlossen. Eine verkehrliche Anbindung an die Laufersweiler Straße (K 73) kann mittels Kreisverkehrsplatzlösung oder klassischer Anbindung erfolgen (im derzeitigen Kreuzungsbereich mit der Industriestraße). Einzelheiten ergeben sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

Der Bereich der Änderungsfläche ist als „Entstehungsgebiet Bergland mit hoher Abflusskonzentration“ für Starkregenereignisse kartiert. Die Thematik der Starkregengefährdung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen genauer zu untersuchen und zu bewerten.

Ergebnisse aus faunistischen und floristischen Gutachten für den Bebauungsplan „Weizenacht“ besitzen ihre Gültigkeit und sind daher ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Aufgrund der westlich des Planbereiches liegenden Gewerbeflächen lassen sich umliegend potentielle Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Es werden entsprechend gegebenenfalls Schall- oder gewerbliche Immissionen erwartet. Es können auch Belastungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb entstehen. Hierunter fallen auch Geruchsimmissionen. Eine weitergehende Bewertung hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Darstellung der Mischbaufläche erfolgt unmittelbar angrenzend an die K 73 und die Straße „Vogelring“. Im Bestand befindet sich auf der Fläche ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb sowie Weideflächen. Für den westlichen Teil der Siedlungsgebietserweiterung befindet sich zudem bereits der Bebauungsplan „Weizenacht“ in der Aufstellung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, um die erforderlichen Maßnahmen zu ermitteln, die aufgrund des benachbarten Umspannwerkes der Westnetz anfallen. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Die schalltechnische Begutachtung kam zu dem Ergebnis, dass die einzuhaltenden Richtwerte sowohl im allgemeinen Wohngebiet, also auch im Mischgebiet überschritten werden. Zur Lösung der immissionsschutzbezogenen Aspekte werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Lärmschutzanlage errichtet. Die Höhe beträgt dabei zwischen 2,5 und 5,0 Meter und kann als Schallschutzwand, Wall oder Wall-/und Wandkombination errichtet werden. Diese ist vor Bezugsfertigkeit der schutzbedürftigen Bebauung umzu-

---

setzen. Außerdem dürfen in einem Abstand von 36 Meter parallel zum südlichen Rand des Plangebietes keine schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Bereich des Mischgebietes entstehen.

In der Ortsgemeinde Sohren besteht seit geraumer Zeit ein großer Bedarf an Wohnbauflächen, der bisher kurzfristig durch die Erschließung des Baugebietes „Eisenkaul“ gestillt werden konnte. Mittel- bzw. langfristig soll deshalb ein ca. 7 ha großes Baugebiet südlich der Ortslage, Richtung Laufersweiler geplant und erschlossen werden. Für dieses Vorhaben hat sich ein Privatinvestor gefunden, der die Bauflächen erschließen und selbst vermarkten möchte.

Angedacht ist als Art der baulichen Nutzung hauptsächlich die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der aktuellen und zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der Dorfrandlage entspricht. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor. Planungsziel ist eine hochwertige und landschaftsbezogene Wohnnutzung.

Im Randbereich in Richtung des bestehenden Gewerbegebietes soll ein Areal „Mischbaufläche“ (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Das geplante Mischgebiet erfüllt den Bedarf nach zusätzlichen gewerblich nutzbaren Flächen, die gleichberechtigt mit einer Wohnnutzung betrieben werden können. Handwerksbetriebe, Dienstleistungen und Büroflächen können diese Flächen nutzen und schaffen damit ggf. Arbeitsplätze direkt vor Ort, die von den künftigen Bewohnern ggf. auch fußläufig erreichbar wären. Wie im Allgemeinen Wohngebiet werden auf der Planungsebene des Bebauungsplans großflächige oder immissionsintensive Nutzungen ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), auch um mögliche Konflikte mit dem benachbarten Wohngebiet zu vermeiden.

Ebenso soll eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf entstehen, die für den Neubau einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist der vorgesehene Standort bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Im raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Region Flughafen Frankfurt-Hahn ist die Fläche allerdings bereits als Potenzialfläche für Wohnbauflächen vorgesehen und wurde auch so durch den Verbandsgemeinderat bestätigt. Das Entwicklungskonzept beabsichtigt hiermit eine südliche Ortserweiterung der Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Sohren.

Sohren befindet sich im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn. Der Flughafen Frankfurt-Hahn hat sich in den letzten Jahren als das zentrale Konversionsprojekt im Hunsrück und einziger zivil genutzter Passagierflughafen in Rheinland-Pfalz zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Jobmotor für die Region Hunsrück entwickelt. Die vom Flughafen-Hahn und den auf dem Flughafengelände angesiedelten Unternehmen ausgehenden Entwicklungsimpulse für die ansonsten überwiegend strukturschwache Region wirken sich insbesondere in den Umlandgemeinden des Flughafens durch eine Vielzahl von Wachstumsperspektiven aus. Dort sind in den vergangenen Jahren neue Bauflächen ausgewiesen worden, die verkehrliche Infrastruktur wurde erheblich verbessert bzw. wird weiter ausgebaut werden und auch neue Wohnbauflächen sind entstanden bzw. werden, wie aus der vorstehenden Änderungsplanung ersichtlich ist, noch entstehen. Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Umfeld des Flughafens Frankfurt-Hahn mit der Entstehung von gewerblichen Bauflächen, der Schaffung von Arbeitsplätzen wird es städtebaulich auch erforderlich, weitere Bauflächen in direkter Nähe zum Flughafen Hahn auszuweisen bzw. zu entwickeln.

## Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

**Bestand:** Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

**Ziele:** Entwicklung von Biotopen: Wiesen und Weiden magerer Standorte, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Bäche und Bachuferwälder

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

## Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017

Sohren wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde Sohren übernimmt als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion. Sohren liegt in dem im RROP 2017 verzeichneten Schwerpunktentwicklungsraum.

Die Planänderung 33.5 ist in mehrere Teilflächen unterteilt. Ein Änderungsgebiet liegt nördlich des Siedlungsgebiets von Sohren an der B 50 und unterliegt keiner Flächendarstellung. Der Änderungsbereich südlich des Siedlungskörpers von Sohren, östlich der K 73, unterliegt zum Großteil keiner Flächendarstellung, teilweise ist er als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt und grenzt östlich an ein Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als intensiv genutzte Ackerflächen sowie Weideflächen würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben. Auch das Wohnhaus und die Landwirtschaftliche Hofstelle würden voraussichtlich bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Die Fläche wird überwiegend als intensive Acker- und Weidefläche genutzt. Im nordwestlichen Bereich ist die Fläche bereits bebaut. Ebenso im Westen. Hier steht ein kleines Wohnhaus mit Garten.	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 16,75 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p>Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da dadurch Flächen für die Lebensmittelproduktion oder Weidewirtschaft verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können. Die Fläche an sich hat zudem eine erhebliche Größe.</p> <p><b>Im Rahmen der Abwägung wird der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.</b></p>					<b>Sehr stark</b>	

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
<p>Die Wiesenflächen haben eine Bedeutung als Lebensraum für Insekten und Kleintiere und ggf. für Bodenbrüter.</p> <p>Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan „Weizenacht“, erstellt durch das Planungsbüro Helko Peters, Trier (September 2021), wurden „Rote Liste“-Pflanzenarten nicht nachgewiesen. Auch nach § 15 LNatSchG, § 30 BNatSchG oder nach FFH-Richtlinie pauschal geschützte Flächen wurden nicht festgestellt. Die Glatthaferwiese und die Magerweide sind jedoch als bedeutsam einzustufen.</p> <p>Des Weiteren wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan keine Relevanz für die Artengruppen der Bärlappe, Blütenpflanzen, Farne, Fische und Moose erkannt. Da die östliche Fläche, die nicht Teil des Bebauungsplans als Intensivacker genutzt wird, kann diese Einschätzung auch auf diese östliche Fläche übertragen werden.</p> <p>Der Artenschutzgutachter geht im Bereich des Bebauungsplans von potentielle Vorkommen von Zauneidechse aus, die seiner Einschätzung nach aber nur suboptimale Lebensraumstrukturen im Randbereich aufweisen und im unmittelbaren Umfeld geeignete Ausweichstrukturen finden. Auch das Vorkommen von Lurchen wird im Plangebiet nicht ausgeschlossen. In das Gewässer als Lebensraumtyp sowie in die Wanderrouten wird jedoch nicht eingegriffen. Vorkommen von Haselmaus und Wildkatze werden ausgeschlossen. Da geeignete Waldbestände, Gebäude und Bäume als Quartiere fehlen, sind Fledermausvorkommen nur als Nahrungsgäste anzunehmen.</p> <p>Auf Ebene der parallel verlaufenden verbindlichen Bauleitplanung wurde zudem eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Dabei wurden im Plangebiet insgesamt 16 Arten nachgewiesen. Für 6 Arten besteht Brutverdacht, für 7 weitere Arten kann ein Brutverdacht nicht ausgeschlossen werden. Die restlichen Arten waren nur als Nahrungsgast oder Überflieger anzutreffen. Als planungsrelevante Arten sind zu nennen: Haussperling, Star, Bluthänfling und Mehlschwalben. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit einer dauerhaften Beeinträchtigungen der Arten durch Umsetzung der Planung nicht zu rechnen ist. Für Detailaussagen wird auf den Bericht zur Brutvogelkartierung des Planungsbüro Helko Peters, Trier (September 2021) verwiesen.</p> <p>Auf den östlich angrenzenden Ackerflächen, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, ist außerdem mit Feldlerchenquartieren zu rechnen.</p>		Mittel bis hoch								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingte	Verlust von Ackerflächen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Verlust von Wiesen- und Weideflächen als	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

	pot. Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Insekten, Reptilien, Kleintieren und Fledermäusen					
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Einhaltung eines 10 m Abstandes zum Bach	Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung von pauschalen Grundstücksbegrünungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und Lerchenfenstern		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen	Schaffung neuer Vogelnist- und Fledermauskästen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b>					<b>gering</b>	

## Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Es handelt sich um einen Standort mit potenziell starkem Stauwassereinfluss.</p> <p>Das Ertragspotential der Flächen wird im Osten als „mittel“ und im Westen als „hoch“ eingestuft.</p> <p>Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und insbesondere aufgrund der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen sowie durch Tritt der Weidetiere sind die Boden- und Wasserverhältnisse der Fläche bereits stark anthropogen überprägt.</p>		hoch				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisheriger Ackerflächen und Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bewertung				Eingriffsschwere		
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.				<b>sehr stark</b>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßn	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ahmen	Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen					
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Extensivwiesen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff reduziert werden. Aufgrund der Flächengröße wird der Eingriff dennoch als hoch bewertet.</b>					<b>stark</b>	

### Schutzgut Wasser

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluffgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 88-90 mm / Jahr.</p> <p>Die Wiesenflächen leisten einen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung. Südlich der Änderungsfläche verläuft der Huberbach, ein Gewässer III. Ordnung. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und weidewirtschaftlichen Nutzung bereits stark gestört.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Acker- und Wiesenflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.				
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere
Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.					mittel

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Aufgrund ihrer Ausprägung als Acker- und Wiesenflächen hat die Änderungsfläche grundsätzlich eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der natürlichen Geländeneigung folgend, fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Osten und damit in die freie Landschaft ab. Die Fläche hat entsprechend keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Des Weiteren bleiben weiter oberhalb auch weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion zur Verfügung.		mittel								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Offenlandflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des									

		Wohngebietes				
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, aber auch unter Betrachtung der Flächengröße, wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als mittel bewertet.</b></p>					<b>mittel</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche hat überwiegend aufgrund ihrer monotonen Ackernutzung und kurzrasigen Weidenutzung keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt, was auch anhand der geringen Anzahl der nachgewiesenen Vogelarten erkennbar ist.</p> <p>Als strukturgebende Elemente sind die Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftlichen Hofstelle, sowie verschiedene Gehölzstrukturen und der Huberbach zu nennen.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope.</p>		Gering bis mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust vergleichsweise strukturarmer Ackerflächen, Wiesen und Weidenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage eines 10 m breiten Uferrandstreifens entlang des Huberbachs					
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Landschaft

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
<p>Die Änderungsfläche liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Siedlungslage von Sohren und Niedersohren vorbelastet. Ansonsten ist das Landschaftsbild durch die großflächigen Acker- und Grünlandflächen und die Wälder im Süden geprägt. Der Eingriff erfolgt nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum. Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.</p> <p>Ein Teil der Flächen hat als Weideflächen für Freizeitpferde eine gewisse Bedeutung für die Naherholung. Diese entfällt bei Umsetzung der Planung. Die Ackerflächen haben keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Es ist anzunehmen, dass die bestehenden Wegeverbindungen durch Spaziergänger und Jogger genutzt werden. Durch Umsetzung der Planung werden Wegeverbindungen verändert, aber nicht grundsätzlich gekappt. Der Weg ins Grüne aus der bereits bestehenden Siedlungslage verlängert sich.</p>	mittel

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
Die durch vorliegende Planung vorbereitenden Eingriffe in das Landschaftsbild und in die Naherholung sind aufgrund der Flächengröße als mittel zu bewerten.					mittel	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld sind keine die Wohn- oder Mischnutzung erheblich störenden Nutzungen bekannt.	Sehr gering								
negative Auswirkungen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>direkt indirekt sekundär</th> <th>kurzfristig mittelfristig langfristig</th> <th>ständig temporär</th> <th>grenzüberschreitend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend						
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung				Eingriffsschwere	
<p><b>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</b></p> <p><b>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</b></p>				<b>gering</b>	

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbe-	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>

hörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung**

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiet geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das nächstgelegene Natura 2000 – Gebiet liegt mehr als 3,3 km entfernt in Richtung Westen. Hier liegt die gesamte Siedlungslage der Ortsgemeinde Büchenbeuren dazwischen.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu

Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten. Im Gegenteil gleichzeitig werden innerhalb der Ortsgemeinde 11,3 ha Wohnbaufläche sowie ca. 41,6 ha Gewerbeflächen an anderer Stelle zurückgenommen.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Ortslage ist fast vollständig von Grünland umgeben, nur in geringerem Umfang von Ackerflächen. Die Entwicklung eines Neubaugebietes auf einer anderen Fläche hätte entsprechend voraussichtlich zumindest ähnliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

### 5.13 Ortsgemeinde Womrath

#### Änd. Nr. 38.1: Änderung von Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingärten) in Wohnbaufläche (GR in W ca. 0,35 ha)

<b>geplante Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche
<b>bestehende Darstellung im FNP:</b>	Grünfläche Dauerkleingärten
<b>Fläche (ha):</b>	0,35 ha
<b>Lage, Exposition:</b>	Im Norden der Siedlungslage
<b>derzeitige Flächennutzung:</b>	Garten mit Nadelbaumbestand
<b>Sonstiges:</b>	Lage innerhalb des Naturparks Soonwald - Nahe

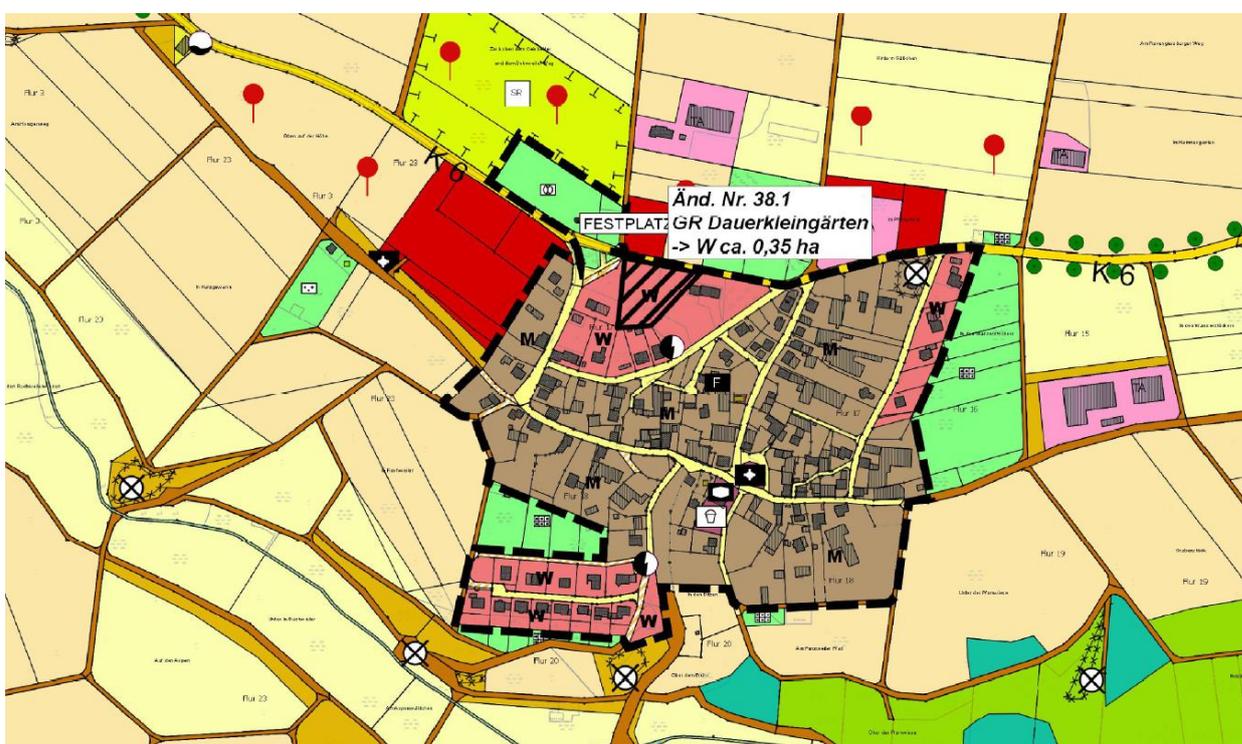


Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche im Norden der Ortsgemeinde Womrath

#### Ortsplanung und Bestandsbeschreibung

Die geplante Neuaufnahme von ca. 0,35 ha Wohnbaufläche erfolgt in der Ortslage von Womrath.

Die Ortsgemeinde Womrath hat Bedarf für neue Wohnbauflächen angemeldet, da sie nach eigenen Angaben über keine Bauplätze mehr verfügt. Die Darstellung der Änderungsfläche südlich der Kreisstraße rundet die Ortslage als Wohnbaufläche sinnvoll ab und ist an den umliegenden Bestand angepasst.

Die Änderungsfläche befindet sich im Siedlungsgebiet von Womrath direkt südlich der Kreisstraße K 6. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbe-

stimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Derzeit sind auf der in Rede stehenden Fläche Baumbestände vorhanden.

Die umliegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Im Bestand ist auf den benachbarten Flächen bereits Bebauung vorhanden. Die Ausweisung als Wohnbaufläche stellt einen planerischen Lückenschluss dar. Aufgrund der Lage im direkten Siedlungszusammenhang ist eine Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a oder 13b BauGB denkbar.

Die Plangebietsfläche kann über die Straße „Langenauer Weg“ erschlossen werden. Über die Richtung Westen bestehende Anbindung der K 6 an die Bundesstraße B 421 ist die Änderungsfläche verkehrlich an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Umliegend lassen sich mit Ausnahme der K 6 keine wesentlichen potentiellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden K 6 ist eine weitergehende Bewertung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Mitunter besteht das Erfordernis zur Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (15 m zum eingemessenen Fahrbahnrand).

Die Plangebietsfläche ist leicht nach Südsüdost geneigt. Aussagen zur Gebietsentwässerung können entweder im weiteren Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB getroffen werden oder verbleiben den Klärungen der nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und fachtechnische Erschließungsplanung).

Gemäß der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchberg vom 13.12.2021 gilt die geplante Wohnbaufläche hinsichtlich der Abwasserbeseitigung als nicht erschlossen. Die Thematik ist im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu klären.

### **Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme**

**Bestand:** keine Darstellung

**Ziele:** Entwicklung von Biotopen: Quellen und Quellbäche

**Prioritäten:** Ohne Darstellung.

### **Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Ortsgemeinde Womrath wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die Änderungsfläche Nr. 38.1 liegt im Siedlungskörper der Ortsgemeinde Womrath südlich der Kreisstraße K 6 und unterliegt im RROP 2017 keiner Flächendarstellung (weiße Fläche). Die Ortsgemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die derzeitige Nutzung als Garten mit Nadelgehölzen würde weiter bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich nicht erheblich verschlechtern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel werden die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Die südliche Fläche wird derzeit als Privatgarten genutzt. Bei Umsetzung der Planung könnte ein Teil des Grundstücks von den zukünftigen Grundstückseigentümern auch weiter als Garten genutzt werden.		mittel					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,35 ha Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere		
Die Fläche ist bereits von Wohnbebauung umgeben und wird als Garten ge-					<b>gering</b>		

nutzt. Nach Umsetzung der Planung kann ein Teil der Fläche auch weiterhin als Garten genutzt werden. Daher wird der Eingriff als gering bewertet.	
---	--

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
Aufgrund der verschiedenen Strukturen bietet die Änderungsfläche Habitatpotential für verschiedene Tierarten: Wiesen für Insekten und Kleintiere und Gehölze für Freibrüter. Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten gibt es bisher nicht, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.  Es wird daher empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.		mittel					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Wiesen als Lebensraum und Nahrungsraum für Vögel und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ggf. Verlust von Bäumen als Nistplatz und Ansitzwarte für Vögel	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mögliche Ausgleichsmaßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt bestehender Gehölze	Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern	Schaffung neuer (Teil)lebensräume für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Innere Durchgrünung durch Festsetzung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	von pauschalen Grundstücksbegrünungen					
	Anlage von Blühstreifen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anlage eines 10 m breiten Gewässer- randstreifens	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzgutachten einzuholen.</b></p> <p><b>Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten. Ggf. kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.</b></p> <p><b>Durch Entwicklung eines naturnahen Gartens kann das Habitatpotential für viele heimische Tierarten verbessert werden.</b></p> <p><b>Der Populationsschutz ist als gewahrt zu betrachten.</b></p>					gering	

### Schutzgut Boden

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacken, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Typische Böden sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer. Als Bodenart ist für die Änderungsfläche nicht kartiert. Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Für das Ertragspotential der Fläche liegt keine Einstufung vor. Aufgrund des Nadelholzbestandes ist von einer Versauerung des Bodens auszugehen.		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bis-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	heriger Gartenflächen					
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Busse und andere Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewertung					Eingriffsschwere	
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche im vergleichbaren Umfang entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch in der vorliegenden Planung der Fall.					<b>sehr stark</b>	
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Befestigung mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung heimischer Stauden bei der Gartengestaltung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b>	<b>mittel</b>

### Schutzgut Wasser

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 50 mm /Jahr.</p> <p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Die Änderungsfläche leistet als Wiesenfläche mit Gehölzen auch einen gewissen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung. Die Flächen haben aber insgesamt keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Vollversiegelung von bisherigen Wiesenflächen und Rodung von Bäumen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und die Regenwasserrückhaltung und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“ bewertet.</b>					gering	

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Als Wiesenflächen mit Gehölzen haben die Flächen grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Süden ab und hat damit eine gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung der südlich liegenden Grundstücke. Aufgrund der geringen Flächengröße, ist die Bedeutung jedoch nicht besonders hervorzuheben. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.	gering

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten durch Versiegelung von Grünflächen und Rodung von Gehölzen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Gebäude und durch Fahrzeuge		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung	Verminderung von Wärmeinselleffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Photovoltaiknutzung auf dem Dach	Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<b>Aufgrund der mittleren Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Luft und Klima und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bewertet.</b>					<b>gering</b>	

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit				
<p>Der südliche Teil stellt sich überwiegend als intensive genutzte Wiese dar. Im Zusammenspiel mit den umgebenden Gehölzen (heimische Bäume und Sträucher und nicht standortgerechte Nadelbäume) sowie dem nahegelegenen Bach und Waldbereich hat die Fläche aber eine gewisse Bedeutung für die Strukturvielfalt.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop.</p>		mittel				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust eines Privatgartens mit Wiesenfläche und Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachbegrünung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gartengestaltung					
	Aufhängen von Fledermaus-, Vogel- und Bilchkästen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					Eingriffsschwere	
<p><b>Im Bereich der Gartenfläche mit umgebenden Gehölzen wird der Eingriff als gering bewertet, da die Strukturvielfalt durch geeignete Maßnahmen erhalten und verbessert werden kann.</b></p>					gering	

## Schutzgut Landschaft

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit					
<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsflächen ist im Wesentlichen geprägt durch die lockere Siedlungsbebauung der Ortslage von Womrath und die umliegenden Grünlandflächen mit kleineren und größeren Gehölzstrukturen.</p> <p>Im direkten Umfeld der Änderungsfläche befindet sich nördlich angrenzend die Straße „Langenauer Weg“, westlich und südlich befindet sich Wohnbebauung mit Gärten und östlich befindet sich ein weiteres größeres Wohngebäude mit umgebenden Nadelholzbeständen.</p> <p>Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum.</p> <p>In ihrer Darstellung als Garten, hat die Fläche eine Bedeutung für die Naherholung. Eine intensive Nutzung des Gartens ist aber nicht erkennbar. Nach Umsetzung der Planung bleibt die Möglichkeit zur Gartennutzung für die zukünftigen Bewohner für einen Teil der Fläche auch weiterhin bestehen.</p>		gering					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer räumlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Harmonisches Ortsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dachbegrünung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung							Eingriffsschwere	
<p>Da es sich lediglich um kleinflächige Siedlungserweiterungen innerhalb des bebauten Zusammenhangs handelt, und die zugehörigen Grundstücksflächen später als Gärten genutzt werden können, wird der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Naherholung als sehr gering bewertet.</p>							Sehr gering	

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Bestand		Bedeutung/ Schutzwürdigkeit								
Im Umfeld sind keine die Wohnnutzung erheblich störenden Nutzungen bekannt.		Sehr gering								
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngrundstücken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lärmkonflikte der zukünftigen Bebauung mit den bestehenden Sportplatz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung							Eingriffsschwere			
<p>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.</p>							Sehr gering			

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In

der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	<b>Kein Eingriff</b>

### Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Bestand	Bedeutung/ Schutzwürdigkeit
Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt.	mittel
Abschließende Bewertung	Eingriffsschwere
Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.	<b>sehr gering/ kein Eingriff</b>
<b>Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.</b>	

### Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH-

oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das nächste Natura2000 – Gebiet liegt ca. 2 km entfernt in Richtung Südosten. Hier liegt der überwiegende Teil der Ortsgemeinde Womrath bereits dazwischen.

**Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Zielarten, Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000- Gebietes sind daher auszuschließen.**

### **Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden.

### **Alternativenprüfung**

Die Fläche liegt im unmittelbaren bebauten Zusammenhang. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf Boden und Bevölkerung und Gesundheit des Menschen minimiert. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich wesentlich höhere Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft.

---

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 5 HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung der vorhandenen städtebaulichen Äußerungen zu den Flächennutzungsplan-Änderungen sowie die Übernahme grundsätzlicher Gegebenheiten zu Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und die Einarbeitung der Anregungen aus der landesplanerischen Stellungnahme zu nennen. Diese Bausteine wurden um die zusätzlichen Elemente der Umweltprüfung ergänzt. Hierzu wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypengesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und der Luftbilder eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

## 6 HINWEISE ZUM MONITORING

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planvorhaben, um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen** und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beinhaltet die Überwachung vor allem die Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen einer Nachkontrolle:

- Wurde die Planumweltprüfung entsprechend den Vorgaben der EU-Richtlinie durchgeführt?
- Wurden vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen ergriffen?
- Zu welchen Ergebnissen haben diese Maßnahmen geführt?
- Konnten die Maßnahmen ihre Wirksamkeit entfalten und waren sie dienlich und geeignet, die entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu beheben?
- Welche weiteren Maßnahmen sind ggf. erforderlich und sinnvoll?

**Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Vorgaben bzw. Hinweise für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gegeben. Da es sich hierbei um die konkretisierende Planungsebene handelt, ist eine Hauptaufgabe des Monitorings, zu überprüfen, inwieweit die Vorgaben bzw. Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben.**

<b>Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan</b>			
<b>Überwachungsgegenstand</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Aufgabenträger</b>	<b>Art des Monitorings</b>
Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben bzw. Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung	Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Vorgaben / Hinweisen aus den FNP-Plankarten, Begründung und weiterer Anlagen
Entwicklung von Baugebieten aus dem wirksamen FNP (Entwicklungsgebot)	Bebauungsplanaufstellungsverfahren oder Einzelantragsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans
Integrierte landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption	regelmäßiger Turnus (ca. 10 Jahre) und Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Überprüfung durch aktuelle Bestandsaufnahmen, ggf. nur kritischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungsaussagen des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans.
Umsetzung der Empfehlungen zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu Änderungsflächen	Bebauungsplanaufstellungsverfahren oder Nachkontrolle	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan dient u.a. insbesondere der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

<b>Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan</b>			
<b>Überwachungsgegenstand</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Aufgabenträger</b>	<b>Art des Monitorings</b>
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse

---

Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
---	---	--	--

## 7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den planerischen Schwerpunkt auf der weiteren Wohnbauflächenentwicklung, den Darstellungen zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen und sonstigen umfangreichen Einzeländerungen.

Insgesamt sind rund 93 inhaltliche Änderungsflächen vorgesehen, die Gegenstand des 5. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans sind. Es ist jedoch festzustellen, dass trotz allem eine große Anzahl an Änderungsabsichten nur nachrichtliche Anpassungen sind, oder unproblematische Änderungen. Insofern sind wirkliche Neudarstellungen in überschaubarem Umfang vorhanden.

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung werden nicht die gesamten Änderungsinhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet. Eine Überprüfung und Ermittlung bzw. Bewertung möglicher Umweltfolgen erfolgte nur bei tatsächlichen Neuplanungen.

Einzelne Änderungsinhalte, die als nachrichtliche Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige genehmigte Einzelbauvorhaben zu klassifizieren waren, wurden nicht betrachtet, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit bereits gefallen ist. Entsprechend der Absichtungsregelung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wurde für Änderungsflächen für die sich parallel bereits ein Bebauungsplan im Verfahren befindet, ebenfalls auf eine Umweltprüfung verzichtet.

Für die verbliebenen Flächendarstellungen, die eine Erweiterung des Siedlungskörpers vorbereiten, wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter abgeprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope / Biodiversität / Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung jeweils mit einer 5-stufigen Bewertungsskala bewertet. Es wurden Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt. Schließlich wurde der Eingriff in die Schutzgüter mit einer 5-Stufigen Skala je nach Stärke des Eingriffs bewertet. Diese Eingriffsbewertungen werden im Folgenden in einer Übersichtstabelle kurz dargestellt.

### Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen:

Stadt / Ortsgemeinde	Nr. Änderungsfläche	Fläche	Flora und Fauna	Boden	Wasser	Luft und Klima	Biodiversität	Landschaftsbild/ Erholung	Bevölkerung und Gesundheit	Sachwerte	Kulturelles Erbe
OG Bärenbach	1.2	5	3	3	3	2	2	2	2	-	- / 1
OG Büchenbeuren	3.3	5	2 n.d.	3	3	2	2	2	2	-	- / 1
	3.5	5	3	3	3	3	2	3   2	2	-	- / 1
OG Dickenschied	4.5	5	2	3	3	2	2	2	n.d.	-	- / 1
OG Dill	5.1	5	2	3	3	2	1	3   1	2	-	- / 1
	5.2	2	3	3	3	2	2	2	2	-	- / 1
OG Dillendorf	6.2	2	3	2	2	2	2	2	2	-	- / 1
OG Hahn	9.2	2	3	3	3	2	2	2	2	-	- / 1
Stadt Kirchberg	15.7	5	2	3	3	2	2	2	2	-	- / 1
	15.15	1	n.d.	1	1	1	1	1	2	-	- / 1
OG Lautzenhausen	18.2	5	n.d.	3	3	2	1	2	2	-	- / 1
OG Nieder Kostenz	22.2	1	2	2	1	2	2	1	1	-	- / 1
OG Ober Kostenz	25.1	5	3	3	3	2	1	1	n.d.	-	- / 1
OG Rödelhausen	28.3	1	n.d.	2	2	1	2	1	n.d.	-	- / 1
OG Sohren	33.4	5	2	4	3	3	2	3	2	-	- / 1
OG Womrath	38.1	2	2	3	2	2	2	1	1	-	- / 1

kein Eingriff	-
sehr geringer Eingriff	1
geringer Eingriff	2
mittlerer Eingriff	3
hoher Eingriff	4
sehr hoher Eingriff	5
keine Bewertung möglich	n.d.

Anhand der Übersichtstabelle wird deutlich, dass sich die Eingriffsstärke bei den meisten Flächen auf einem geringen bis mittleren Niveau bewegt. Die größten Eingriffe sind in das Schutzgut Fläche zu verzeichnen. Auch die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind grundsätzlich hoch zu bewerten,

unter Berücksichtigung geeigneter Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, sowie der überwiegend verhältnismäßig kleinen Eingriffsflächen, kann überwiegend das Bewertungsniveau „mittel“ erreicht werden. Lediglich die Eingriffe durch die Neudarstellung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Sohren sind aufgrund der großen Fläche trotz Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen als hoch zu bewerten.

Die ermittelten Ergebnisse aus der Plan-Umweltprüfung sind nach den Bestimmungen des BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen, d.h. sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung.

### Wert/Bedeutung der Schutzgüter

Der Wert/ Bedeutung der vorhandenen Schutzgüter wird mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien	Beispiele
<b>sehr gering</b>	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz.	voll versiegelte Flächen
<b>gering</b>	Zwischenstufe	stark vorbelastete Bereiche mit hohem Anteil befestigter Flächen
<b>mittel</b>	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz	Wiesen, mittel strukturierte Bereich
<b>hoch</b>	Zwischenstufe	Auenbereiche, Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, biotopkartierte Bereiche, gut strukturierte Bereiche
<b>sehr hoch</b>	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz	seltene natürliche Extremstandorte, Vorkommen von sehr seltenen Arten, sehr hohe Siedlungsrelevanz, landes- oder bundesweite Bedeutung

(im Einzelfall kann die Bewertung je nach Schutzgut von der Bewertung der angegebenen Beispiele abweichen)

### Eingriff in die Schutzgüter

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien
<b>sehr gering</b>	kein oder so geringer Eingriff, dass eine Veränderung des Schutzgutes praktisch nicht ins Gewicht fällt
<b>gering</b>	Zwischenstufe
<b>mittel</b>	Eingriff mit deutlicher Beeinträchtigung des Schutzgutes
<b>hoch</b>	Zwischenstufe
<b>sehr hoch</b>	Eingriff so stark/hoch, das die Funktionen nicht mehr oder kaum noch bestehen

*Ein Eingriff ist erheblich, wenn dieser mit mindestens hoch bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch auch schon bei der Bewertung „mittel“ vorliegen.* Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und hohen Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen sind.

---

## 9 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Mainz 1994

### Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>, [letzter Zugriff: 05.10.2021]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=15](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15), [letzter Zugriff: 05.10.2021]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz), [letzter Zugriff: 05.10.2021]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

### Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

23. März 2023            heu-bb-kp  
Projektnummer:        30 802  
Bearbeiter:            Dipl.-Ing. Andy Heuser  
                              Beatrix Busch M. Sc.  
                              Kathrin Pitsch B. Sc.

**KARST INGENIEURE GmbH**

## **Anlage**

*Tabelle: Übersicht der Änderungsflächen und deren Relevanz für die Umweltprüfung*