

Bebauungsplan nach § 215a BauGB

"Am Riethel"



der Ortsgemeinde Volkesfeld

Begründung

gem. § 9 Abs. 8, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Mendig
Ortsgemeinde:	Volkesfeld
Gemarkung:	Volkesfeld
Flur:	5

Planfassung für die Verfahren gemäß § 215a, § 4a Abs. 3 § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: August 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Volkesfeld		
Gemarkung:	Volkesfeld	Flur:	5

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2 Verfahrensart- und Übersicht	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	5
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	7
1.4.1 Flächennutzungsplan.....	7
1.4.2 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	9
1.4.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	10
1.4.4 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung.....	11
1.4.4.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung	11
1.4.4.2 Lage in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten nach RROP.....	11
1.4.5 Angrenzendes Planrecht	17
1.4.6 Schutzgebiete	18
1.4.7 Straßenplanungen	19
1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes	19
1.4.9 Geologische Vorbelastungen.....	20
1.4.10 Denkmalschutz	21
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	22
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	22
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	22
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	22
1.6 Darlegung der Planinhalte	23
1.6.1 Städtebauliche Planungsziele und Werdegang	23
1.6.2 Erschließung des Plangebietes	23
1.6.3 Geplante Art der Nutzung	23
1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen.....	24
1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche.....	25
1.6.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten.....	25
1.6.7 Stellplätze und Garagen	25
1.6.8 Gestalterische Festsetzungen	25
1.6.9 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	26
1.6.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen	26
1.6.11 Hinweise	26
1.7 Auswirkungen der Planung.....	27
1.7.1 Flächenbilanz.....	27
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung	27
1.7.3 Kostenschätzung	27

2 Umweltbericht	28
2.1 Einleitung	28
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	29
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden	31
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umweltprüfung	31
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	33
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	33
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen	36
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	36
2.2.2 Schutzgut Boden	38
2.2.3 Schutzgut Wasser	39
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	39
2.2.5 Schutzgut Landschaft	39
2.2.6 Schutzgut Mensch	40
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	40
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	42
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen	42
2.4.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange , nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	44
2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten	48
2.4.4 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	48
2.4.5 Auswirkungen auf die Fläche	49
2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	49
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise	51
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	52
2.7 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
2.8 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotop- und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen	58
2.9 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere	59
2.10 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“	60
2.11 Zusätzliche Angaben	63
2.11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	63
2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	64
2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	64
2.11.4 Referenzliste der Quellen	66

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	1
Abbildung 2:	Luftbild vom Plangebiet	1
Abbildung 3:	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig	7
Abbildung 4:	Außenpotential	8
Abbildung 5:	Auszug aus dem LEP IV	9
Abbildung 6:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	10
Abbildung 7:	Bebauungsplan „Am Hang, 1. Änderung“ 1993	17
Abbildung 8:	Bebauungsplan „Am langen Weg“ 2003	18
Abbildung 9:	Auszug aus der Sturzflutgefährdungskarte	20
Abbildung 10:	Wegekreuze	21
Abbildung 11:	Blick auf das Plangebiet	22
Abbildung 12:	Panoramaaufnahme über das Plangebiet in Blickrichtung Nordosten → Südwesten	36
Abbildung 13:	Abbildung aus dem Schutzkonzept Schlingnatter	45
Abbildung 14:	Ausgleichsfläche für den Hauhechel-Bläuling	47

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht	5
Tabelle 2:	Flächenbilanz	27
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	32
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	33
Tabelle 5:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	50
Tabelle 6:	Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen	58
Tabelle 7:	Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter	59
Tabelle 8:	Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:	61
Tabelle 9:	Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:	61
Tabelle 10:	Ermittlung des Biotopwerts vor der Maßnahme auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3:	61
Tabelle 11:	Ermittlung des Biotopwerts nach der Maßnahme auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3:	62

Anlagen

Anlage 1:	Geländeschnitte
Anlage 2:	Lage der externen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stiftung Natur- und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz
Anlage 3:	Dr. Sigrid Lenz: Schutzkonzept Schlingnatter, Stand: Oktober 2020
Anlage 4:	Dr. Kübler GmbH: Fachbeitrag Artenschutz, Stand: Juli 2021
Anlage 5.1:	Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme einer nach § 30 BNatSchG Abs. 4 und § 15 LNatSchG pauschal geschützten Wiesenfläche vom 01.07.2024
Anlage 5.2:	Dr. Kübler GmbH: Kurzbericht Biotoptypenkartierung, Stand: 31.05.2022
Anlage 5.3:	Dr. Kübler GmbH: Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope, Stand 26.06.2023
Anlage 5.4:	Lage der externen Fläche zum Ausgleich der Inanspruchnahme einer pauschal geschützten Wiesenfläche, Stand Mai 2023
Anlage 5.5:	Ausnahmegenehmigung vom 10.07.2024

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden und Osten durch Baumbestände und im Süden und Westen durch Wohnbebauung. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von 3.424 m² und fällt von Norden nach Süden ab.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab 1: 10.000)

Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos aus LANIS, Befliegung vom 27.06.2019)

1.2 Verfahrensart- und Übersicht

Mit der Novelle des Baugesetzbuches im Mai 2017 wurde § 13b BauGB eingeführt, der es den Gemeinden ermöglichte, Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Bis dahin war die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Flächen der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung beschränkt. Mit der Einführung von § 13b BauGB konnte das beschleunigte Verfahren auch befristet auf Außenbereichsflächen angewendet werden. Hintergrund für die Aufnahme von § 13b in das Baugesetzbuch war eine Erleichterung zur Schaffung von dringend benötigtem Bauland. Aufgrund der Einführung des § 13b BauGB im Jahr 2017 hat der Ortsgemeinderat am 28.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels einer Auslegung vom 12.12.2019 bis zum 08.01.2020. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Nach Fertigstellung der eines Schutzkonzeptes für die Schlingnatter wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Ortsgemeinderat am 17.03.2021 beraten und die Entscheidung für die Variante mit Erschließung über die Kirchstraße gefasst. Nach Klärung der Entwässerung und Anpassung des Fachbeitrages Artenschutz wurde die Offenlage des Bebauungsplans am 13.10.2021 bekanntgemacht und die Planunterlagen vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 ausgelegt. Mit Schreiben vom 18.10.2021 wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Über das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde am 16.12.2021 beraten und die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Beteiligungsverfahren auf das Erfordernis einer Wiesenkartierung hingewiesen. Im Ergebnis handelt es sich bei der Wiese im Plangebiet um eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschalgeschützte Wiese. Daher wurden entsprechende Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Da der Satzungsbeschluss nicht bis zum 31.12.2021 gefasst werden konnte, hat der Ortsgemeinderat am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss nochmals gefasst, damit das Verfahren auf der Grundlage der Neufassung des § 13b BauGB mit den angepassten Fristen für die förmliche Verfahrenseinleitung bis zum 31.12.2022 und dem zu fassenden Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 fortgeführt werden konnte.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist und damit diese Vorschrift für unanwendbar erklärt. Die Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht resultiert aus der für Bebauungspläne nach § 13b BauGB nicht durchgeführten Umweltprüfung. Seitens des Bundesgesetzgebers wurde auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes reagiert und mit § 215a BauGB eine Regelung eingeführt, mit der begonnene Verfahren zu Ende geführt werden können und § 13b wurde klarstellend komplett aus dem Baugesetzbuch entnommen. Die Frist zur Fassung des Satzungsbeschlusses ist unverändert beim 31.12.2024 geblieben.

Aus formalen Gründen musste der Gemeinderat die Fortführung des Verfahrens nach § 215 a BauGB beschließen, was am 18.01.2024 erfolgte. Um das begonnen Verfahren nach § 215a abschließen zu können und auch wegen Änderungen im normativen Teil der

Bebauungsplanung aufgrund von Stellungnahmen aus dem bisherigen Verfahren, wird eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Nach dem Wortlaut des § 215 a Abs. 3 BauGB soll die Gemeinde zuerst eine Vorprüfung des Einzelfalls durchführen. Diese Vorprüfung dient der Gemeinde als Grundlage zur Einschätzung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Da die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die entstehende Versiegelung in einem neuen Baugebiet im vormaligen Außenbereich immer erheblich beeinträchtigt wird, kann die Gemeinde nur zu der Einschätzung gelangen, dass der Bebauungsplan „Im Riethel“ nicht ohne eine Umweltprüfung und nicht ohne einen adäquaten zusätzlichen Ausgleich aufgestellt werden kann. Insofern wurde aus zeitlichen Gründen auf die Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls verzichtet.

Der erforderliche zusätzliche Ausgleich für den Eingriff kann auf Flächen über die Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz installiert werden.

Die Unterlagen zum Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme pauschal geschützter Wiesenflächen und der Umweltbericht wurden für die erneute Beteiligung fertiggestellt und die Ausnahmegenehmigung erteilt, so dass mit den dazu angepassten Entwurfsunterlagen die förmlichen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden kann.

Mit der Entnahme des § 13b BauGB aus dem Gesetzestext, und der alleinigen Anwendung des § 215a BauGB ist ungeklärt, inwiefern die bisherigen Voraussetzungen des alten und für unanwendbaren erklärten § 13b BauGB auch weiterhin erfüllt sein müssen. Da es sich um den Abschluss eines begonnenen Verfahrens nach § 13b BauGB handelt, wird im Folgenden vollständige- und vorsichtshalber dargelegt, dass seinerzeit, d.h. für die bisherigen Verfahrensschritte und für die Aufstellungsbeschlüsse vom 28.11.2019 und 08.12.2022 die Voraussetzungen des § 13b BauGB auf der Grundlage des zu diesem Zeitpunkt jeweils geltenden Gesetzestextes erfüllt waren.

Nach § 13b Teilsatz 1 BauGB musste das Plangebiet eine **festgesetzte Grundfläche** von weniger als 10.000 qm aufweisen. Es sind 2.683 m² Wohngebietsfläche festgesetzt, bei einer GRZ von 0,4 beträgt die festgesetzte Grundfläche 1.073 m². Damit war diese Voraussetzung erfüllt.

Es musste sich nach Halbsatz 2 um ein Wohngebiet handeln; auch diese Voraussetzung war erfüllt. Daher wurden bei der Festsetzung der Art der Nutzung die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Nachdem § 13 b BauGB als Unanwendbar erklärt und § 215a BauGB eingeführt wurde, befasste sich der Ortsgemeinderat erneut mit dem Katalog der festgesetzten Nutzungen und entschied sich diesen wegen der geringen Größe des Plangebietes und der Vorprägung der Umgebung beizubehalten.

Nach Teilsatz 3 musste sich der Bebauungsplan an **im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen**. In der Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung hieß es seinerzeit: „Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“ Das Plangebiet grenzt nach Süden und Westen an bebaute Flächen an. Daher galt die Voraussetzung des Teilsatzes 3 unter Heranziehung der Begründung zum Gesetzesentwurf und der Intention des Gesetzes – der Erleichterung von Bereitstellung von Wohnbauland – ebenfalls als erfüllt.

Neben den Voraussetzungen des § 13b BauGB waren durch den Verweis auf § 13a BauGB auch dessen Voraussetzungen zu erfüllen. In § 215a wird ebenfalls auf § 13a BauGB verwiesen, so dass die Einhaltung der Voraussetzungen des § 13a BauGB nach wie vor weitergelten. Es dürfen keine **Vorhaben** begründet werden, die einer Pflicht zur **Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen** (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es soll ein Wohngebiet verwirklicht werden. Wohngebiete unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es werden keine Gemeindestraßen geplant. Allerdings ist erkennbar, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen sind und die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen sind, so dass für diesen Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt und die Eingriffsregelung nach BNatSchG abgearbeitet wird.

Es dürfen **keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten vorliegen** (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Das nächste FFH-Gebiet („Nettetal“, FFH-5610-310) befindet sich in einer Entfernung von 110 m im Süden. Das nächste Vogelschutzgebiet („Ahrgebirge“, VSG-5507-401) liegt 280 m entfernt im Süden.

Aufgrund der Siedlungsfläche zwischen den Schutzgebieten und geplanter Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen etwaig brütender Individuen durch Störreize zu befürchten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Es dürfen **keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Die nächste Anlage, auf die diese Kriterien zutreffen, befindet sich in Mayen (Biogasanlage) und somit in ausreichender Entfernung. Damit ist diese Voraussetzung erfüllt.

Da alle Voraussetzungen des § 13b erfüllt waren und die Voraussetzungen des § 215a und § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. das nach § 13b BauGB begonnene Verfahren nach § 215a beendet werden.

§ 13a Absatz 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nr 4 BauGB werden nicht angewandt. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird freiwillig nicht abgesehen. § 4c BauGB wird ebenfalls freiwillig angewendet.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB (Fassung des BauGB vom 13.05.2017)	28.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11.12.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11.12.2019
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	12.12.2019 bis 08.01.2020
Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	17.03.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	18.10.2021
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	13.10.2021
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2021 bis 25.11.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	16.12.2021
Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB (Fassung des BauGB vom 23.06.2021)	08.12.2022
Beschluss, das Bauleitplanverfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren zu beenden	18.01.2024
Beratung und Beschlussfassung über den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Umweltbericht und Ausgleichsflächen	29.05.2024
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans	
Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Volkesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland. So liegen in der Ortsgemeinde Nachfragen von 8 Interessenten vor. Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs stand für die Ortsgemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde, die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund

hat die Ortsgemeinde bereits vor 2 Jahren die Grundstücke im Plangebiet zunächst optioniert und danach erworben. Stand heute stehen die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde.

Mit dieser Vorgehensweise kann die Gemeinde das Entstehen von Baulandreserveflächen vermeiden. Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung.

Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen.

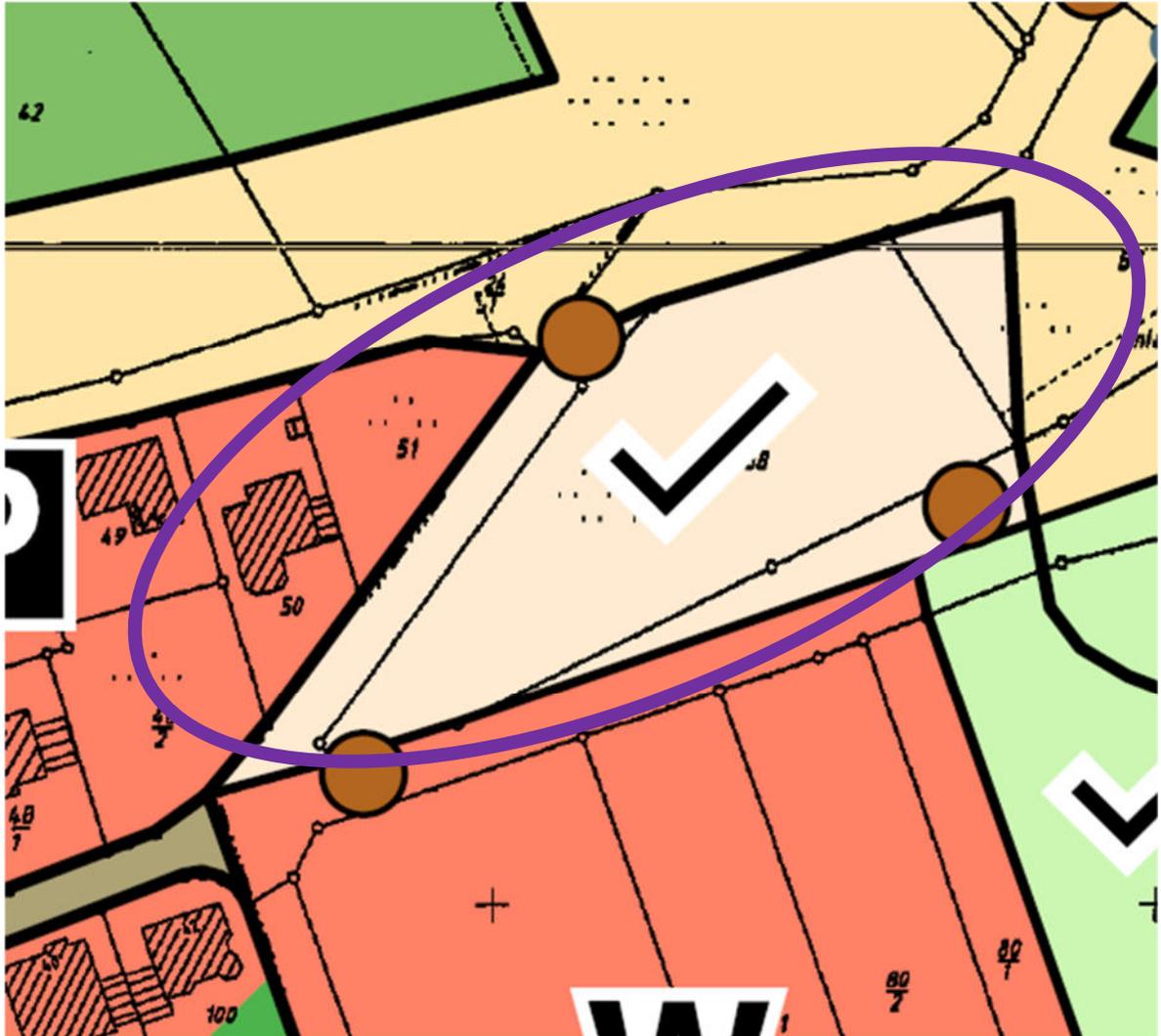
Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld in seiner Sitzung am 28.11.2019, 08.12.2022 und 18.01.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Am Riethel“ aufzustellen.

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Wohnbaufläche und als „Acker oder Grünland“ dargestellt. Entlang des Plangebiets verläuft ein Wanderweg.

Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig

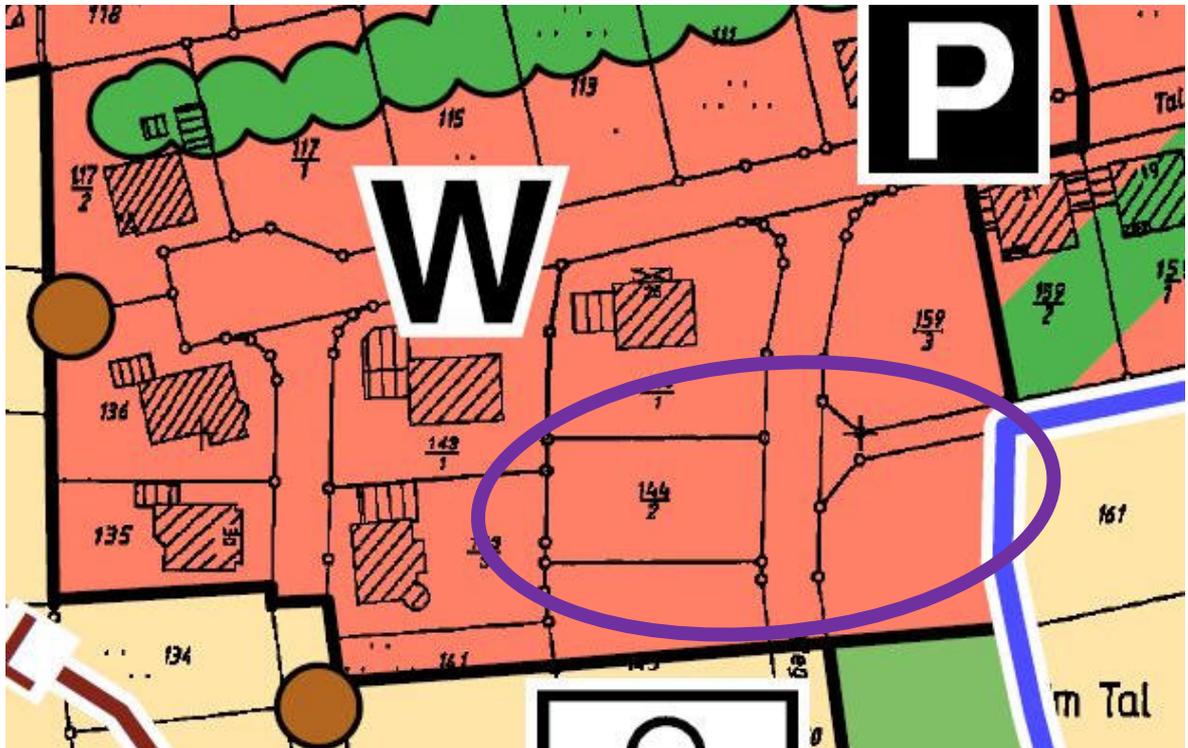


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 215a BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird (siehe hierzu Kap. 1.4.4).

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist noch eine Fläche für die Ortsgemeinde Volkesfeld enthalten, die einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden könnte.

Abbildung 4: Außenpotential



(ohne Maßstab)

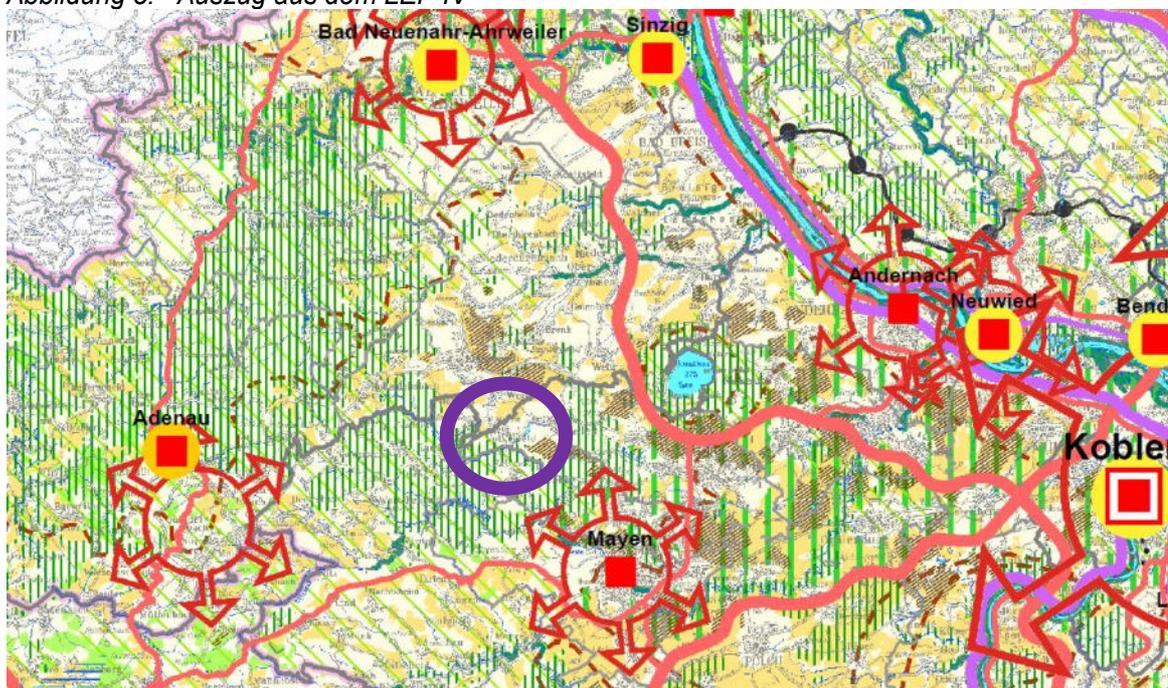
Auf der in Abbildung 4 eingekreigten Fläche hat die Ortsgemeinde bereits versucht, einen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der sehr problematischen Wasserversorgung in diesem Bereich, musste von dieser Fläche allerdings abgesehen werden.

1.4.2 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Volkesfeld gehört zum Mittelbereich Mayen und liegt im ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur. Im Süden befindet sich das Mittelzentrum Mayen, im Osten das Oberzentrum Koblenz. Volkesfeld bietet eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl von 8 und mehr Zentren, die in weniger als 30 PKW-Minuten erreichbar sind.

Volkesfeld befindet sich in einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft, die zudem eine vulkanische Prägung aufweist. Die Ortsgemeinde liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraums „Pellenz und Umfeld des Laacher Sees“, einer Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung. Die Region liegt in einem Übergangsbereich zu einer Region mit bedeutsamen standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe.

Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV

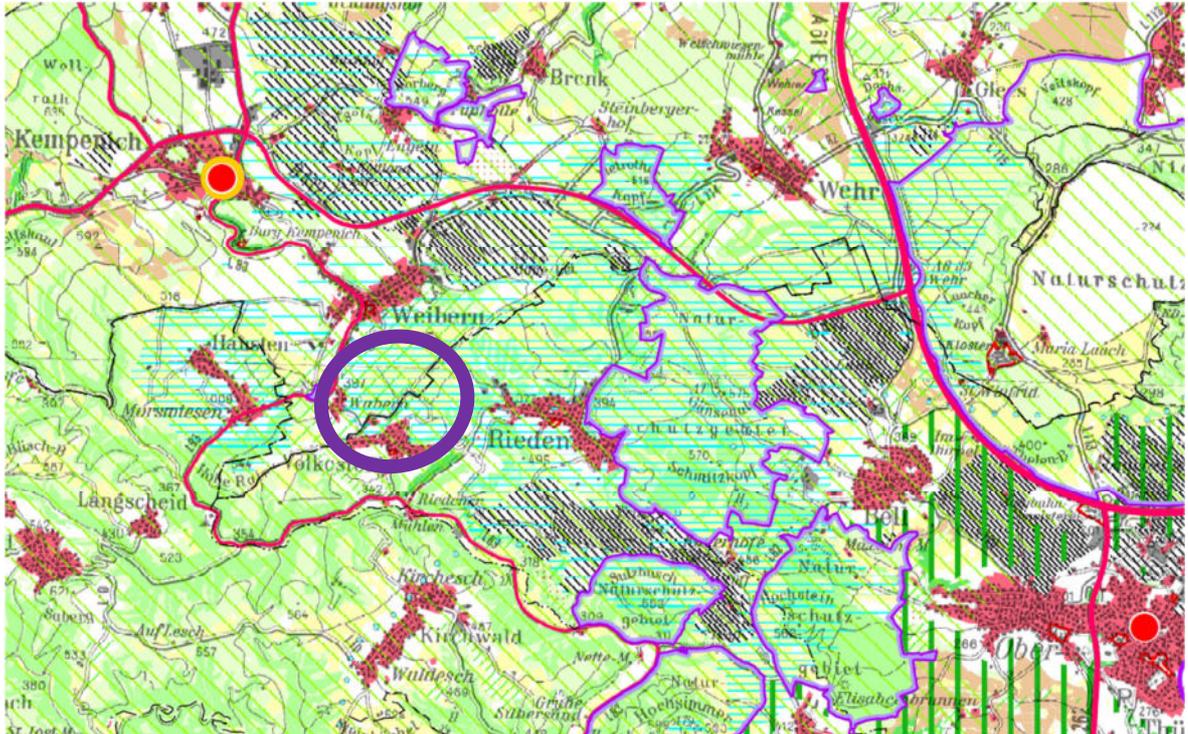


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Volkesfeld und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 6: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt fast komplett in einem Vorranggebiet Grundwasser, und teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. In der Gesamtkarte und aufgrund von Text und Textkarten des RROP ergibt sich für die Ortsgemeinde lediglich, dass sie im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur sowie im besonders planungsbedürftigen Raum Mayen liegt. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.4 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung

1.4.4.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Eine Bedarfsberechnung ergibt, dass der Bedarf der Ortsgemeinde Volkesfeld nicht mit den verfügbaren Innenpotenzialen gedeckt werden kann.

In Kapitel 1.3 der Begründung wurde bereits der starke Nachfragebedarf angeführt. Nach dem vorliegenden Konzept können in dem wegen der naturschutzfachlichen / artenschutzrechtlichen Belange reduziertem Plangebiet 4 bis 5 Baugrundstücke entstehen. Der Ortsgemeinde liegen 8 Anfragen nach Grundstücken für das Baugebiet vor. Dabei handelt es sich überwiegend um junge Familien, die bereits ihren Lebensmittelpunkt in Volkesfeld haben.

Somit entspricht die Planungsabsicht dem bereits in Kapitel 1.3 der Begründung angeführtem Grundsatz G 26 des LEP IV. Demnach kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

Weiterhin liegt unter Berücksichtigung städtebaulich relevanter Kriterien wie etwa die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Ortsabrundung und der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Erschließung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ein stimmiges städtebauliches Konzept vor.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Optimierungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) hat sich die Ortsgemeinde für den Belang der kommunalen Einwohnersicherung entschieden. Der in Kapitel 1.3 angeführte nachweisbare Bedarf spricht für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Schließlich ist festzustellen, dass die im Rahmen der durch die Verbandsgemeinde Mendig durchgeführten Bedarfsberechnung ermittelten verfügbaren Baulücken (kein Innenpotential und 3 verfügbare Baulücken) nicht ausreichen, um die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in gleich geeigneter Weise durch die Schließung der innerörtlichen Baulücken bedienen zu können.

1.4.4.2 Lage in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes Grundwasserschutz und teilweise eines Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und wird von einem Vorbehaltsgebiet Freizeit und Erholung überdeckt. Daher sind die entsprechenden Ziele in der Planung zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze und Ziele mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Ziel bzw. Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der das Ziel bzw. der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung bzw. die Bewertung des Ziels.

Lage im Vorranggebiet Grundwasserschutz nach RROP

„G 64

Eine in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ausreichende Wasserversorgung in allen Teilräumen der Region ist als Lebensgrundlage für die Bevölkerung entscheidend und soll deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen besonders beachtet werden.

Begründung/Erläuterung:

Für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sind in der Plankarte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Ressource Grundwasser dargestellt. In diesen Gebieten kommt dem Grundwasserschutz bei raumbedeutsamen Entscheidungen besonderes Gewicht zu. Die bestehenden Wasserschutzgebiete, die bereits durch Rechtsverordnungen unbefristet geschützt sind, wurden nicht in der Plankarte dargestellt.

Sie wurden jedoch bei der Ausweisung konkurrierender Vorranggebiete berücksichtigt, da die Trinkwasserversorgung ein unverzichtbarer Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge ist.“

Abwägung:

Bei dem Neubaugebiet handelt es sich um eine raumbedeutsame Maßnahme, so dass bei der Planaufstellung dem Grundwasserschutz besonders Gewicht beizumessen ist. Durch die geringe Größe des Neubaugebietes und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist das Grundwasser nicht gefährdet.

„Z 65

In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorranggebiete Grundwasserschutz sind im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellte Wassergewinnungsgebiete von herausragender Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt, soweit es sich um

- 1. rechtskräftig bestehende Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, deren Rechtsverordnungen zeitlich befristet sind, sowie*
- 2. geplante oder abgegrenzte Wasser- und Heilquellenschutzgebiete*

handelt. Die dort vorhandenen Wasserressourcen sind einem strengen Schutzregime zu unterwerfen, weil nur mit diesen Ressourcen insgesamt eine nachhaltige Entwicklung der daraus versorgten Siedlungsgebiete zu gewährleisten ist. Ein Ausweichen auf alternative Wasserbezugsmöglichkeiten ist weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll machbar. Die Erweiterung von Siedlungsflächen für Wohnen in Vorranggebieten Grundwasserschutz ist aus regionalplanerischer Sicht nicht von vornherein als Gefährdung der vorrangigen Funktion des Grundwasserschutzes zu betrachten. Inwieweit Siedlungsflächen zumindest in der Zone 3 von zukünftigen Wasserschutzgebieten zulässig sind, wäre im Einzelfall zu prüfen.

Neben den dargestellten Vorranggebieten für den Grundwasserschutz haben unbefristet festgesetzte Wasserschutzgebiete aus sich selbst heraus eine herausragende Bedeutung für den Grundwasserschutz. Sie sind von störenden Nutzungen frei zu halten und werden in der Beikarte dargestellt.

Beachtung:

Das Plangebiet liegt nicht nur in einem Vorranggebiet Grundwasserschutz, sondern auch innerhalb der Trinkwasserschutzgebiets im Entwurf (Zone III B). Die der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hat in dem Verfahrensschritt zur Beteiligung der Behörden als Stellunganhem abegegeben, dass *„durch die Aufstellung des Bebauungsplanes [ist] nicht mit einer nachteiligen Beeinflussung des Schutzgebietes zu rechnen.“* Zusätzlich enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass bei den Baugrundgutachten die Grundwasserüberdeckung mit zu erfassen und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vorzulegen ist. Damit ist Z 65 beachtet.

„G 66

In den Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz sollen nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nur kleinteilig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz. Mit der Beachtung von Z 65 für das Vorranggebiet Grundwasserschutz ist G 66 zum Vorbehaltsgebiet mit beachtet.

„G 70

Die Auensysteme der Gewässer, soweit diese Bestandteil des Biotopverbundes sind, sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bei Aufgabe einer früheren Nutzung soll dem Gewässer wieder seine ursprüngliche Aue zurückgegeben werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Auensystem der Gewässer. Daher ist G 70 nicht anzuwenden.

Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP**„G 95**

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

Begründung/Erläuterung:

Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.“

Abwägung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes beeinträchtigt die Erholungsmöglichkeiten der Umgebung nicht. Durch neue Einwohner können die vorhandenen Naherholungsinfrastrukturen besser ausgelastet werden.

G 96

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.

G 97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

G 98

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.

Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:

Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region MittelrheinWesterwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

- *hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild*
- *hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung*
- *relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung*
- *vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)*
- *Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten*
- *Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.*

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)“

Abwägung:

Zu G 96: Die Ausweisung des neuen Wohngebietes wirkt sich nicht auf den Tourismus in der Region aus.

Zu G 97: Die Grünfläche im Osten trägt dazu bei, dass der Erholungswert der Landschaft erhalten bleibt.

Zu G 98: Der Grundsatz ist auf Volkesfeld nicht anzuwenden. Volkesfeld liegt nicht in einem Flusstal.

„G 99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.“

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezone geschaffen

werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.“

Abwägung:

Der Ausbau des Tourismus ist unabhängig von der Ausweisung des Wohngebietes.

„G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Begründung/Erläuterung:

Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.“

Abwägung:

Ein Wohngebiet beeinträchtigt die Erholungsfunktion nicht.

„G 101

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.

Begründung/Erläuterung:

In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Abwägung:

Volkesfeld liegt nicht im hochverdichteten und verdichteten Raum. Zudem werden die Möglichkeiten der Naherholung durch das Wohngebiet nicht beeinträchtigt.

G 102 bis G 104 bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht.

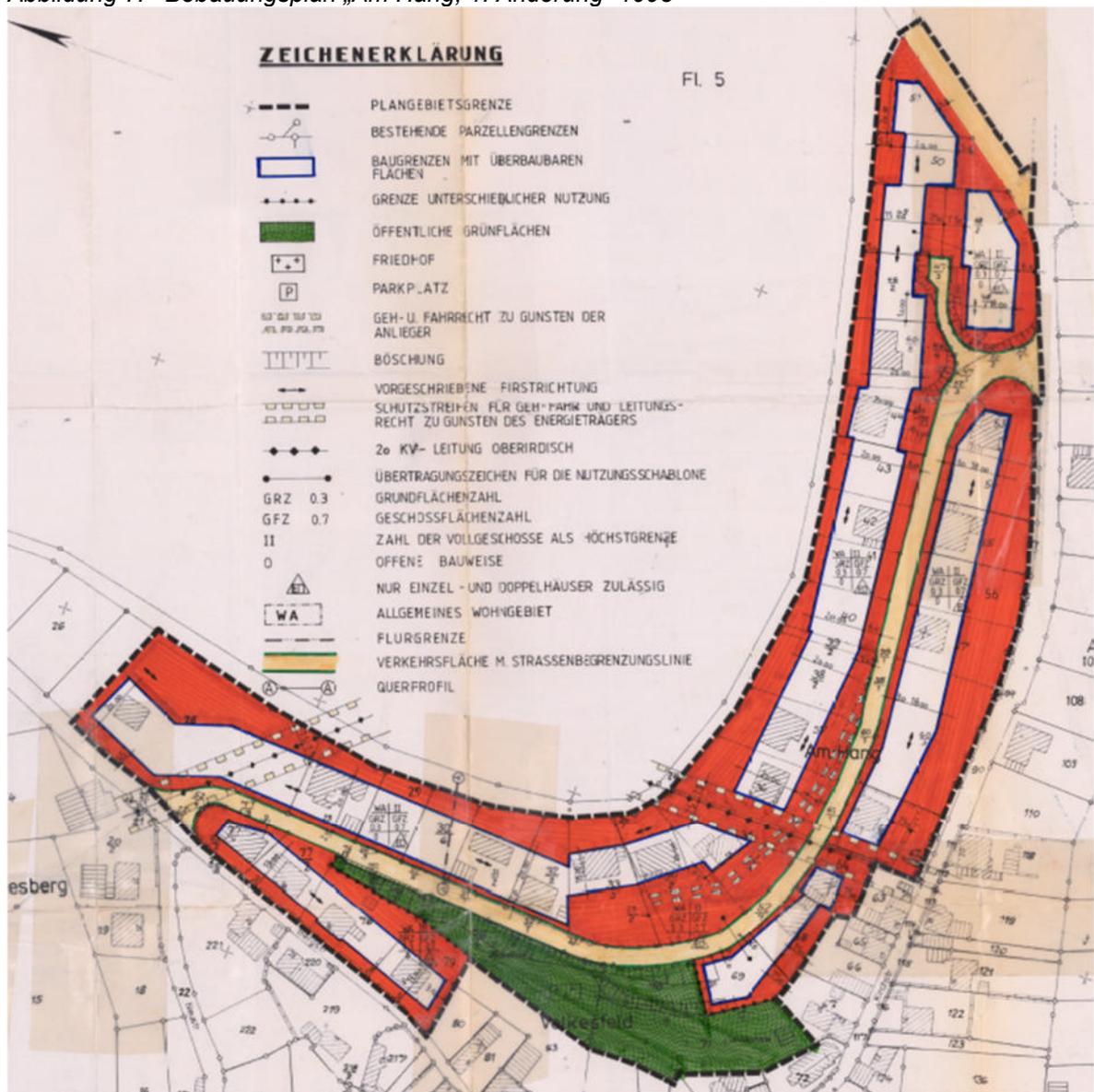
1.4.5 Angrenzendes Planrecht

An das Plangebiet grenzt im Westen der Bebauungsplan „Am Hang“, der zwei Änderungen durchlaufen hat. Die letzte Änderung stammt aus dem Jahr 1996. Im Süden des Plangebiets liegt der Bebauungsplan „Am Langen Weg“ aus dem Jahr 2003.

Bebauungsplan „Am Hang, 1. Änderung“

Die 1. Änderung des Plans „Am Hang“ stammt aus dem Jahr 1993 und setzt für das Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise fest, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die GRZ liegt bei 0,3, die GFZ beträgt 0,7. Es sind maximal 2 Vollgeschosse und ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. In der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die max. Gebäudehöhe auf 11,5 m begrenzt.

Abbildung 7: Bebauungsplan „Am Hang, 1. Änderung“ 1993

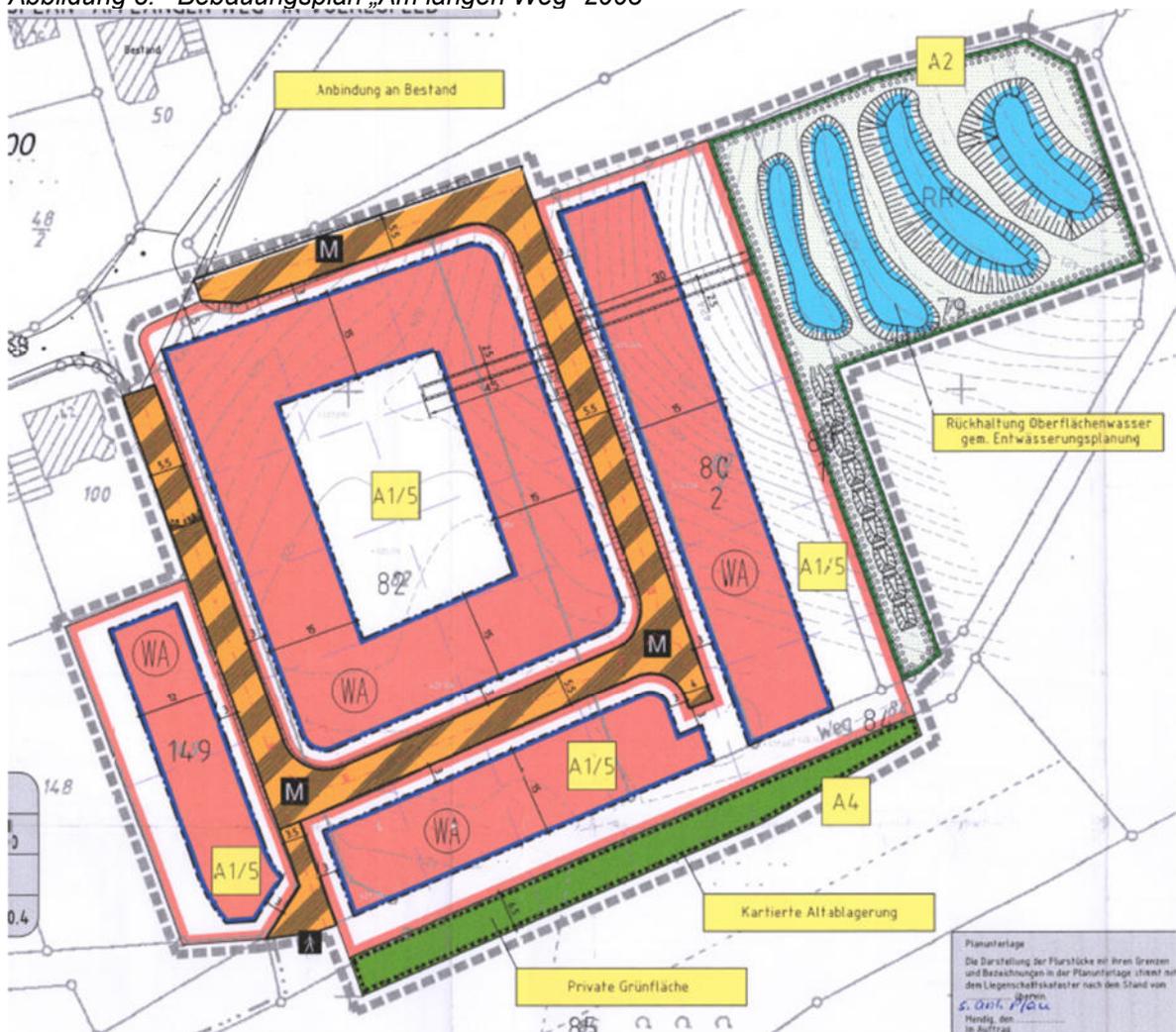


(ohne Maßstab, nicht genordet)

Bebauungsplan „Am langen Weg“

Der Bebauungsplan „Am langen Weg“ stammt aus dem Jahr 2003. Auch hier sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die GRZ liegt bei 0,4. Die Firsthöhen dürfen 10 m nicht überschreiten. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, die Dächer müssen eine Neigung zwischen 30° und 45° aufweisen.

Abbildung 8: Bebauungsplan „Am langen Weg“ 2003



(ohne Maßstab)

1.4.6 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets im Entwurf (Zone III B). Mineralwassereinzugsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das nächste Schutzgebiet des Natura-2000-Netzes befindet sich mit dem FFH-Gebiet „Nettetal“ (FFH-5610-310) in einer Entfernung von 110 m im Süden. Das nächste Vogelschutzgebiet („Ahrgebirge“, VSG-5507-401) liegt 280 m entfernt im Süden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „In der Burwies“ (NSG-7131-005) befindet sich 1,5 km nord-westlich. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“. Naturparke und Naturdenkmäler sind nicht betroffen.

1.4.7 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen von Gemeindestraßen oder überörtlicher Straßen bekannt.

Das Plangebiet ist über die Straßen ‚Seeblick‘ und ‚Kirchstraße‘ erschlossen.

1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes

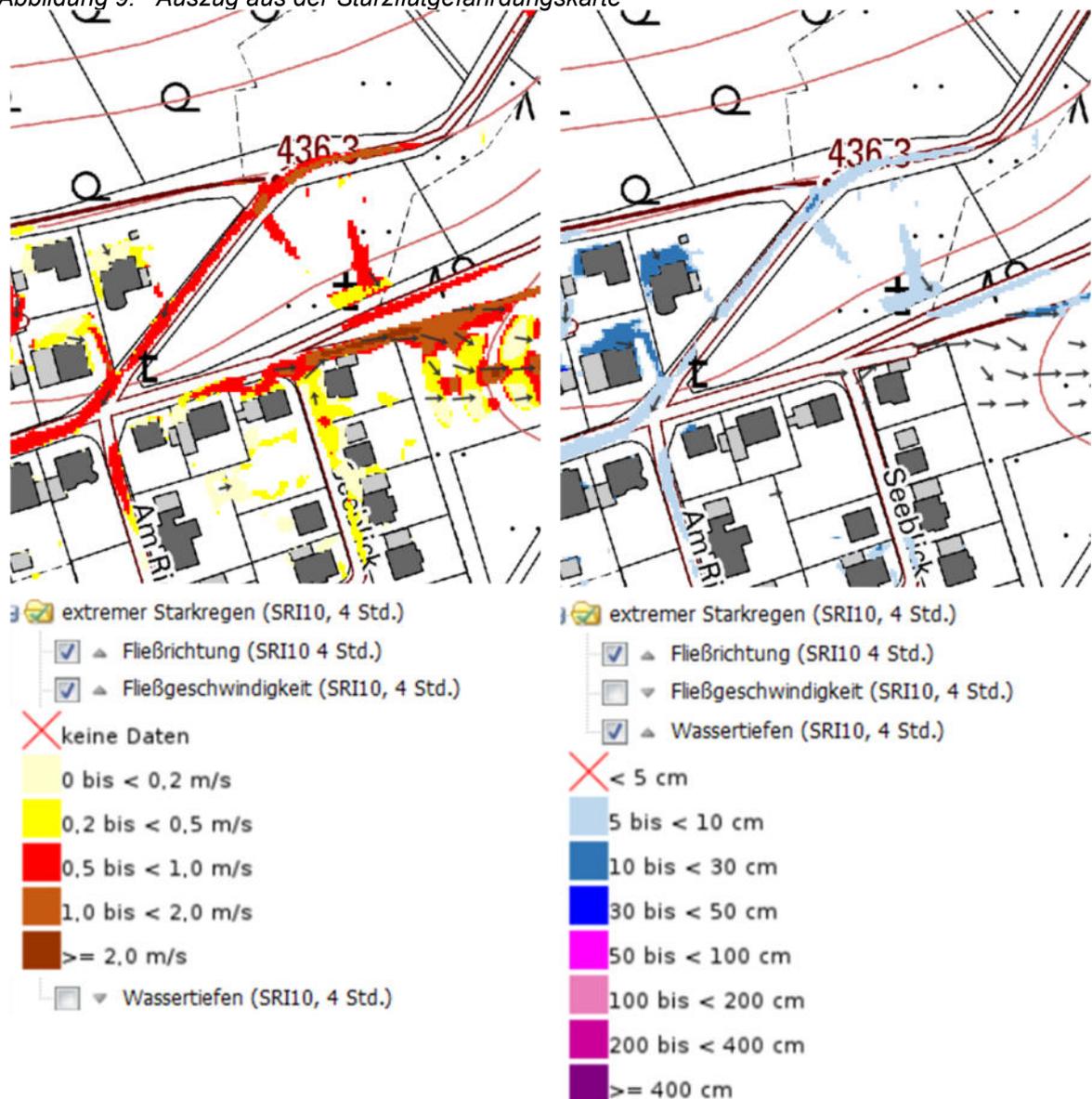
Das Gebiet an sich verfügt über keine innere Erschließung. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Mendig vollständig sichergestellt werden. In der angrenzenden Straße ‚Seeblick‘ erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Die Niederschlagswässer können in östliche Richtung der vorhandenen Sickermulde des bestehenden Wohngebietes zugeleitet und dort zentral versickert werden. Das Wohngebiet entwässert über eine zentrale Pumpstation Richtung Ortslage, die für die zusätzliche Aufnahme des Schmutzwassers von 5 neu zu erschließenden Grundstücken nicht ausreichend dimensioniert ist und erneuert werden muss.

Der Wasserversorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 3 bar ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck von 2,7 bar nach DVGW-Merkblatt W 400-1 für 3-geschossige Bauweise.

Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Netz kann die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 grundsätzlich sichergestellt werden. Ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme wird aber möglicherweise nicht eingehalten werden können. Hier wäre im Brandfall der Druck mobil zu erhöhen.

Das Niederschlagswasser der unbebauten Flächen versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab. Das Plangebiet ist nicht unmittelbar von Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet.

Abbildung 9: Auszug aus der Sturzflutgefährdungskarte



(Quelle: Landesamt für Umwelt, Sturzflutgefährdungskarte, letzter Aufruf 13.05.2024)

Wie aus obigen Abbildungen zu erkennen ist, läuft das Niederschlagswasser derzeit entlang der Straße und im Osten in das Plangebiet. Daher sollte bei der Objektplanung auf den die beiden östlich liegenden neuen Grundstücken auf das Freihalten der Abflussrinne bei der Planung der Gebäude und der Außenanlagen geachtet werden.

1.4.9 Geologische Vorbelastungen

Die Radonkonzentration liegt bei 31,9 kBq/m³ und das Radonpotenzial beträgt 53,2.¹ Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des

¹ Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 13.05.2024

Bauwerks sein.“ Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält zwei Eintragung für Rutschungen in Form von leiten. Ursache war Auflockerung, Schichtung, Trennflächengefüge bzw. ein Hanganschnitt im Tonschiefer des Devon/Unterdevon. Die Rutschungen können aufgrund der Quadratkilometer großen Kachelung der online abrufbaren Datenbank auch im östlichen Umfeld stattgefunden haben. Da es sich bei dem Plangebiet allerdings auch um einen Hang handelt wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, was auch der Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergbau im Beteiligungsverfahren entspricht.

Das Gebiet liegt außerhalb von Erbebenzonen. Das Gebiet kollidiert nicht mit Fläche für die Rohstoffsicherung.²

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nicht vor.

1.4.10 Denkmalschutz

Am Rand des Plangebiets befindet sich zwei Wegekreuze aus den Jahren 1699 bzw. 1723. Diese sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und auf deren Erhaltung, den Umgebungsschutz und den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG wird hingewiesen. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Als Maßnahme zur Sicherung sind im Bebauungsplan private Grünflächen rings um die beiden Wegekreuze festgesetzt.

Abbildung 10: Wegekreuze



Fundstellen von Bodendenkmälern im Plangebiet sind nach derzeitigem Sachstand nicht bekannt. Allerdings sind in der Ortslage frühgeschichtliche Fundstellen bekannt und es handelt sich bei dem Plangebiet um potenziell fossilführende Gesteine. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zur Bekanntgabe des Erdbaubeginns.

² Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 20.09.2021

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Nennenswerte Emittenten befinden sich nicht in der Nähe.

Die Kreisstraßen sind in den Bereichen, die dem Baugebiet am nächsten liegen, nicht lärmkartiert.³

Die K 19 weist eine Verkehrsbelastung von 1.855 Kfz/24h und einen Schwerlastanteil von 2 % auf, die K 18 verläuft durch die Ortslage und weist eine Verkehrsbelastung von lediglich 1.164 Kfz/24h und einen Schwerlastanteil von 5 % auf.⁴ Die Entfernung der K 19 zum Plangebiet beträgt ca. 260 m und zur K 18 ca. 430 m, zudem befindet sich die Bebauung zwischen den Kreisstraßen und dem Plangebiet. Daher ist auch hier nicht von einer Beeinträchtigung des Plangebietes von Verkehrslärm auszugehen. Auf die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung kann verzichtet werden.

1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an die Ortsgemeinde Volkesfeld. Das Gelände fällt von Norden nach Süden deutlich ab. Insgesamt beträgt der Höhenunterschied innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans von Norden nach Süden ca. 13 m auf einer Länge von ca. 40 m, was rund 32 % entspricht. Das Plangebiet ist nicht bebaut.

Abbildung 11: Blick auf das Plangebiet
von Nord nach Süd



von Ost nach West



1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Das Grundstück des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

³ Quelle: Landesamt für Umwelt, Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017, letzter Aufruf 13.05.2024

⁴ Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz, Straßenverkehrszählung 2021, letzter Aufruf 13.05.2024

1.6 Darlegung der Planinhalte

1.6.1 Städtebauliche Planungsziele und Werdegang

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die Bebauung soll die Ortslage nach Osten erweitern.
- Die Bebauung soll dem Ein- und Zweifamilienhausbau vorbehalten bleiben.
- Die Gebäudehöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf und sollen die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigen.
- Die Festsetzungen sollen sich an denen der rechtsverbindlichen angrenzenden Bebauungspläne orientieren und eine moderne Bebauung ermöglichen.

1.6.2 Erschließung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung

Eine innere Erschließung des Plangebiets ist nicht notwendig. Die Verkehrsanlagen sind vorhanden.

Leitungsgebundene Erschließung

Das Plangebiet verfügt derzeit nicht über eine innere Erschließung, liegt aber an den ausgebauten Straßen „Kirchstraße“ und „Seeblick“, die über Frischwasserleitungen sowie jeweils einen Mischwasserkanal verfügen. Die Eckgrundstücke im westlichen Teil des Plangebiets sollen für die Frischwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung an die Kirchstraße angeschlossen werden. Der übrige Teil des Plangebiets bezieht das Frischwasser aus der Leitung in der Straße „Seeblick“. Das Schmutzwasser wird in den Mischkanal in der Straße „Seeblick“ entwässert. Das Regenwasser soll in das bestehende Rückhaltebecken im Süd-Osten des Plangebiets geleitet werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Ver- und Entsorgungsleitungen nicht behindert werden.

Für die Deutsche Telekom Technik GmbH sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit der Deutschen Telekom Technik GmbH eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Eine Information über den Baubeginn soll 3 Monate vorher erfolgen.

1.6.3 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein allgemeines Wohngebiet analog der angrenzenden Wohngebiete und somit eine familienfreundliche Umgebung entsteht, die nicht durch Betriebe und durch in Folge der Betriebe entstehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden. Es werden zudem nur Wohngebäude und dem modernen Wohnen dienende Nutzungen, die auch durch ein fußläufig erreichbares Angebot an Infrastruktur im Gebiet zur Verkehrsminderung beitragen, zugelassen. Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die zwar hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich sind, aber nicht der geplanten Wohnnutzung dienen, wurden ausgeschlossen. Damit wird das allgemeine Wohngebiet nicht zu sehr eingeschränkt und ist nicht einem reinen Wohngebiet gleichzusetzen. An dieser Einschränkung hielt die Ortsgemeinde aus oben genannten Gründen auch nach Unanwendbarkeit des § 13b BauGB fest.

1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung. Um eine zweckmäßige Ausnutzbarkeit zu erzielen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl baut darauf und auf der Festsetzung der Zahl der maximalen Vollgeschosse auf. Allerdings werden auch die Vorgaben des Brandschutzes, hier die Bereitstellung von Löschwasser, berücksichtigt. Die GFZ beträgt im gesamten Plangebiet 0,7. Sofern die zulässige Grundfläche nicht vollumfänglich ausgenutzt wird, ist die Errichtung von zwei Vollgeschossen unproblematisch möglich.

Die angrenzenden Bestandsgebäude weisen 1-2 Vollgeschosse aus, sodass für das Plangebiet ebenfalls max. 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt werden.

Die maximalen Trauf-, First- und Gebäudehöhen sind den Eintragungen in der Planzeichnung zu entnehmen. Für Gebäude mit steil und flach geneigten Dächern bzw. Flachdächern werden unterschiedliche Höhenfestsetzungen getroffen. Zum besseren Verständnis der Höhenfestsetzungen ist der Begründung ein Schemaschnitt in der Anlage beigelegt.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

Mit der Kombination von zwei Vollgeschossen und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird sowohl den Belangen der späteren Bauherren zur guten Ausnutzung des Grundstücks als auch den Belangen der angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen. Das Einfügen ins Landschaftsbild wird optimiert.

1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche

Die großzügigen Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zu den Erschließungsstraßen und mit einer Tiefe von 18 m bieten eine hohe Flexibilität, um eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu sichern und die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zuzulassen. Das Plangebiet soll durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität erhalten, die sich bedingt bereits in der Umgebung widerspiegelt. Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, unterscheidet sich aber durch die Regelung der Gebäudelänge. In dem allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhäuser bis maximal 18 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 11 m je Doppelhaushälfte zulässig. Diese Länge ist ausreichend. Die Festsetzung enthält eine klarstellende Regelung, wie die Gebäudelänge zu messen ist.

1.6.6 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Wohngebäude.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass das Neubaugebiet vorrangig dem Einfamilienhausbau und anteilig dem Zweifamilienhausbau zugeführt wird. Mehrfamilienhäuser sind somit nicht zulässig. Dies entspricht der Nachfrage nach Baugrundstücken und trägt dazu bei, dass am Ortsrand eher eine aufgelockerte Bebauung entsteht. Durch die Errichtung von Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen soll neben einer familienfreundlichen Baulandpolitik der Ortsgemeinde das städtebauliche Ziel einer Möglichkeit von generationenübergreifendem Wohnen im selben Haus gestärkt werden.

1.6.7 Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel, die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagentore in einem solchen Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage ermöglicht.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

1.6.8 Gestalterische Festsetzungen

Es werden Regelungen zur **Dachgestaltung bzw. Gestaltung des obersten Geschosses** dahingehend getroffen, dass Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden.

Diese Festsetzungen erlauben eine hohe Flexibilität für den Bauherren, verhindern jedoch, dass das Gebiet von der Straße aus zu kompakt wirkt. Es soll ein offener Charakter entstehen.

Darüber hinaus werden gestalterischen Festsetzungen für **Einfriedungen und Stützmauern** getroffen. Diese sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,2 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Bepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Auch hierdurch soll dem Gebiet ein offener Charakter verliehen werden.

Festsetzung werden auch zur **Gestaltung der Vorgärten** getroffen, auch damit soll vermieden werden, dass das Baugebiet vom öffentlichen Raum aus betrachtet „zugepflastert und trostlos“ wirkt. Bei Grundstücken mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3.1 auf mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten. Auf diesen 30 % der Fläche ist Pflasterung, die Anlage von Steingärten, Schotter-, Lava- oder Kiesfläche, Abdichtung mit Folien etc. nicht zulässig.

1.6.9 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Die Festsetzung zur Anzahl der Stellplätze ist an die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde dynamisch gekoppelt. Damit ist sichergestellt, dass die notwendigen Stellplätze bei jedem Bauvorhaben auch den dann aktuellen Anforderungen der Ortsgemeinde an den ruhenden Verkehr auf den Grundstücken genügt, selbst wenn die Satzung geändert werden sollte.

1.6.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.6.11 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.7 Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich	2.715	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	2.683	98,8 %
Private Grünfläche	33	1,2 %

1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Bodenordnung wird im Anschluss an das Verfahren auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

1.7.3 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes und durch die Ausgleichsmaßnahmen entstehen. Es ist beabsichtigt die Grundstücke nach Erschließung unter Berücksichtigung aller angefallenen Kosten zu veräußern.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber

möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ und quantitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil, Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffes erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld hat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Am Riethel“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die in der Ortsgemeinde Volkesfeld bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen „Wohngebiets“, zudem sollen Grünflächen ausgewiesen werden.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur so weit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000, Blätter 5608
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Kreis Mayen-Koblenz (Stand: 2020)
- Dr. Sigrid Lenz: Schutzkonzept Schlingnatter, Stand: Oktober 2020
- Dr. Kübler GmbH: Fachbeitrag Artenschutz, Stand: Juli 2021
- Dr. Kübler GmbH: Kurzbericht Biotoptypenkartierung, Stand: 31.05.2022
- Dr. Kübler GmbH: Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope, Stand 26.06.2023

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Durchführung faunistischer Untersuchungen, Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz /Biototypenkartierung (Grünland)
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	Darstellung der vorhandenen Wegekreuze im Bebauungsplan sowie Hinweis auf deren Erhaltung, den Umgebungsschutz und den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets • Ausweisung von Grünflächen • Durchführung faunistischer Untersuchungen • Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Zuordnung einer Ausgleichfläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume' <ul style="list-style-type: none"> • Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden berührt. Ein Ausgleichkonzept ist beigefügt.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung VG Mendig <p>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig stellt den in Rede stehenden Bereich in Teilen als „Acker oder Grünland dar. • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • Die Zielekarte der VBS stellt innerhalb des Plangebiets „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (biotoptypenverträgliche Nutzung) dar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. <p>Die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes weichen hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt. Der Teilbereich wird überwiegend die Darstellung einer Wohnbaufläche erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Flächen • Ausweisung von Ausgleichflächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet • Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw.
Klima, Luft	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Baugebiets

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung und keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Wohngebietes • Durchführung faunistischer Untersuchungen • Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Zuordnung einer Ausgleichfläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume'
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Es sind keine Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung und keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes zu erwarten.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,3 ha und befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Volkesfeld.

Das Plangebiet umfasst vor allem eine Wiese, die im Osten eine verbrachte bereits aufkommende Gebüsch Sukzession mit Schwarzdorn und Schlehe aufweist. Entlang der südlich angrenzenden Straße befindet sich eine Baumreihe. Im nordöstlichen Randbereich sind zum Teil alte Eichen vorzufinden. Dort sind zum Teil freistehende Felspartien festzustellen.

Nach Süden (talseitig) schließt vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Das Plangebiet befindet sich in einem muldenartig ausgeformten Talraum. Das Gelände steigt stark mittel geneigt nach Norden an. Die Geländehöhe beträgt im Plangebiet zwischen ca. 425 m und 440 m ü.NHN.

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur „Hohe-Acht/Nitz-Nette-Bergland“.

Abbildung 12: Panoramaaufnahme über das Plangebiet in Blickrichtung Nordosten → Südwesten



(Quelle: Dr. Kübler GmbH Institut für Umweltplanung)

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Das Untersuchungsgebiet umfasst vor allem eine Wiese, die im Osten eine verbrachte bereits aufkommende Gebüsch Sukzession mit Schwarzdorn und Schlehe aufweist. Entlang der südlich angrenzenden Straße befindet sich eine Baumreihe. Im nordöstlichen Randbereich sind zum Teil alte Eichen vorzufinden. Dort sind zum Teil freistehende Felspartien festzustellen.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die HpnV im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald in der relativ basenarmen Ausbildung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz.

Tierwelt

Zur Feststellung potenziell vom Vorhaben betroffener Artengruppen wurde im Dezember 2017 eine Artenschutz-Potentialabschätzung (APA) durch das Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH durchgeführt (IFU 2017).

Dazu wurde im Artendatenportal des Landes Rheinland-Pfalz eine Abfrage des TK25-Blattes (5608) durchgeführt, um einen Überblick über das bekannte Arteninventar zu erlangen. Die Anforderungen der Artengruppen wurden in mit den gegebenen Habitatstrukturen abgeglichen. Von den im TK-Blatt gemeldeten Artengruppen werden für die Vögel und Säugetiere keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch das geplante Vorhaben erwartet (IFU 2017).

Auf Grund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes und dessen direktem Umfeld kann nicht ausgeschlossen werden, dass Reptilien das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. Weiterhin bestehen Versteckmöglichkeiten und zur Reproduktion geeignete Habitatstrukturen. Hierdurch könnten artenschutzrechtliche Konflikte (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG) entstehen. Für diese Artengruppe wurden daher systematische Erfassungen durchgeführt. Im Rahmen der Kontrollen wurde geprüft, ob Vogelbrutstätten, Fledermausquartiere oder generell geschützte Tierarten vorhanden sind.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ erstellt, welche als Anhang beigefügt ist.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Verwirklichung der Planung nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, sofern darin beschriebene Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Durch die Bebauung entstehen primär bau- und anlagebedingte Auswirkungen, woraus artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für Reptilien resultieren könnten. Durch die Genehmigung und Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung kommt es zu einer Zerstörung von Lebensraum, Jagdhabitat und (potenziellen) Lebensstätten der im Plangebiet nachgewiesenen Schlingnatter (*Coronella austriaca*). Daneben wurden als Zufallsfunde die besonders geschützten Arten Büschel-Nelke (*Dianthus armeria*) und Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) nachgewiesen.

Biotop-/Nutzungstypen

Hinweis: Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen. Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.) Stand der Kartierung ist Juli 2018.

Vorbemerkung: In der folgenden Biotopwertermittlung wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit die vereinzelt auf den Biotoptypen vorkommenden Kleinstrukturen den Leitbiotopen zugerechnet. Die Kleinstrukturen haben keine höhere Wertigkeit als die entsprechenden Leitbiotope, denen sie zugeordnet wurden. Aus diesem Grund und aufgrund einer anderen Abgrenzung des Untersuchungsgebiet beziehungsweise Plangebiets unterscheiden sich die nachfolgenden Tabellen von der Wertigkeitsberechnung des Kurzbericht Biotoptypenkartierung von Dr. Kübler GmbH.

- EA1 Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, Artenreich) 357 m²
- EA1 Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich) 2253 m²
- BB7 Felsengebüsch, sonstiges Gebüsch 105 m²

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Volkesfeld liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“** mit der Kennnummer (07-LSG-71-4).

Schutzzweck des insgesamt etwa 93.000 Hektar großen Gebiets ist gemäß der Rechtsverordnung vom 23.05.1980

1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;
4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebietes „Ahrgebiet“** (VSG-5507-401) beginnt etwa 280 m südlich der Plangebietsgrenze. Das nächste **FFH-Gebiet „Nettetal“** (FFH-5610-301) befindet sich ca. 110 m südlich der Plangebietsgrenze.

Von relevanten räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000- Gebieten ist insgesamt nicht auszugehen.

Aufgrund der Siedlungsfläche zwischen den Schutzgebieten und geplanter Wohnbebauung sind auch keine Beeinträchtigungen etwaig brütender Individuen durch Störreize zu befürchten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz (Stand: 2020)

Die Zielekarte der VBS stellt innerhalb des Plangebiets „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ sowie „Strauchbestände“ dar.

2.2.2 Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Braunerden aus basischen und ultrabasischen Pyroklastika (Quartär).

Die nutzbare Feldkapazität liegt im mittleren Bereich, das Ertragspotential ist hoch. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel eingestuft⁵.

Eine gewisse Einschränkung der Natürlichkeit der Böden ergibt sich durch die intensive Nutzung im Bereich der Ackerflächen. Im Übrigen wird die Natürlichkeit der Böden als hoch eingestuft. Hinweise auf umweltrelevante Bodenbelastungen liegen nicht vor.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Der Raum liegt im Bereich der Grundwasserlandschaften der quartären Magmatite. Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft, mit einer Grundwasserneubildungsrate von ca. 185 mm/a ist die Grundwasserneubildung als mittel einzustufen.

Die anstehenden Böden weisen keine auffälligen hydromorphen Merkmale auf (vgl. Schutzgut „Boden“). Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel eingestuft.

Im Plangebiet und in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes „Weibern-Rieden Süd Ost“, welches sich derzeit im Verfahren befindet. Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Volkesfeld liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Der Klimaraum verfügt über eine gute Durchlüftung mit Windgeschwindigkeiten von 3 – 5 m/s.

Die extensiv genutzten Grünflächen im Plangebiet sind überwiegend dem Klimatop „Offenland oder Freiland mit geringer Strukturierung“ zuzuordnen, in der Ein- und Ausstrahlung ungehindert stattfinden kann und die bei windschwachen Strahlungswetterlagen zur Kaltluftentstehung beitragen.

Die thermische Belastung im Landschaftsraum ist gering.

Emissionen/ Immissionen

In das Planungsgebiet wirken nur Geräuscheinträge von geringer Intensität. Bei den umliegenden Straßen handelt es sich um die Erschließungsstraßen der angrenzenden Wohngebiete ohne Durchgangsverkehr.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Volkesfeld liegt im Landschaftsraum „Hohe-Acht/Nitz-Nette-Bergland“, welcher als „waldreiche Mosaiklandschaft“ bzw. „Vulkanlandschaft“ charakterisiert wird.

Die Landschaft ist geprägt durch eine markante Firstlinie, die die Einheit von Südwesten nach Nordosten durchzieht. Das Bergland ist durch fächerförmig verzweigte Quellbäche in zahlreiche Riedel gegliedert und durch vulkanische Formen geprägt. Höhenlage und Klima erklären die größere Verbreitung von Waldflächen (Nadel- und Mischforste, vereinzelte Laubwälder) im nördlichen Teil der Einheit. Im südlichen Teil, wo das Bergland auf etwa 450 m ü.NHN absinkt, ist landwirtschaftliche Nutzung aufgrund günstigerer klimatischer Verhältnisse und besserer Bodenbedingungen auf vulkanischen Lockergesteinen eher möglich. Neben Acker- und

⁵ Quelle: Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Wirtschaftsgrünland sind Feuchtwiesen in den Quellmulden und Talauen relativ weit verbreitet. Andere traditionelle Nutzungsformen wie Magergrünland und Heiden finden sich noch vereinzelt, jedoch meist kleinflächig ausgebildet und durch Verbuschung in Folge Nutzungsaufgabe geprägt.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Hangzone nordöstlich der Ortslage Volkesfeld, im Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen mit freistehenden Wohnhäusern.

Bei dem größten Teil des Planungsgebiets handelt es sich um eine extensiv genutzte Wiesenfläche, welche im östlichen Bereich einer sukzessiven Verbuschung unterliegt.

Eine Vorbelastung hinsichtlich der Wahrnehmung der Landschaft ergibt sich durch die bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Schutzzweck ist gemäß Rechtsverordnung „die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie die Erhaltung des Erholungswertes der Landschaft.“

Der relativ dünn besiedelte Landschaftsraum weist aufgrund des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters, der natürlichen Oberflächenformen und der mäßigen Intensität von Vorbelastungen grundsätzlich eine gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Als ausgewiesener Wanderweg verläuft der „Traumpfad Heidehimmel“ entlang des Plangebiets.

Kulturgüter:

Es befinden sich als Kulturdenkmäler zwei Wegekreuze aus dem 17. und 18. Jahrhundert am Rand des Plangebiets.

Im Übrigen befinden sich ausgewiesene Kulturdenkmäler wie die "Zur Geburt Mariens" und ein Brunnen in der Nettestraße innerhalb des alten Ortskerns.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine gewerblichen Emittenten.

Im Zuge der Planung wurde kein schalltechnisches Fachgutachten erstellt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die tangierten Wiesen und die verbuschten Flächen werden bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der für die landwirtschaftliche Nutzung günstigen Bedingungen voraussichtlich weiterhin keiner intensiven Nutzung unterliegen.

Eine Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung auf zum Teil brachliegenden, zumeist bereits verbuschenden Bereichen ist wenig wahrscheinlich.

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitig noch offenen Grasfluren innerhalb der Brachen zunehmend verbuschen, so dass sich dort längerfristig geschlossene Gehölzbestände entwickeln werden. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotenzial für Insekten und insekten-/ samenfressende Vogelarten sowie Reptilien zusehends eingeschränkt.

Grundsätzlich wird bei einer ausbleibenden Umnutzung des Geländes die bioökologische Funktion der Gehölzstrukturen im Plangebiet mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit sowie der Vorprägung durch die anschließende Nutzung ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die in der Ortsgemeinde Volkesfeld bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete und Grünflächen festsetzen.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden voraussichtlich fast sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets beansprucht, d.h. überbaut, befestigt oder in nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten) umgewandelt.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- EA1 Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, Artenreich) 2253 m²
- EA1 Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich) 357 m²
- BB7 Felsengebüsch, sonstiges Gebüsch 105 m²

(In der Biotopwertermittlung wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit die vereinzelt auf den Biotoptypen vorkommenden Kleinstrukturen den Leitbiotopen zugerechnet. Die Kleinstrukturen haben keine höhere Wertigkeit als die entsprechenden Leitbiotope, denen sie zugeordnet wurden. Aus diesem Grund und aufgrund einer anderen Abgrenzung des Untersuchungsgebiet beziehungsweise Plangebiets unterscheiden sich die nachfolgenden Tabellen von der Wertigkeitsberechnung des Kurzbericht Biotopkartierung von Dr. Kübler GmbH.)

Der eingriffsrelevante Gehölzbestand weist augenscheinlich keine tierökologisch besonders relevanten Strukturelemente (z.B. Baumhöhlen) auf.

Mit der Beseitigung der Vegetationsbestände gehen die Habitatfunktionen der beanspruchten Vegetationsstrukturen verloren bzw. das Habitatspektrum in den zukünftigen Baugebieten verschiebt sich zugunsten siedlungsangepasster Arten:

- Inanspruchnahme von Lebensstätten bzw. Nahrungsflächen der im Gebiet vorkommenden Vogelarten. Zumeist handelt es sich bei den nachgewiesenen Brutvögeln um ubiquitäre Arten mit gutem Erhaltungszustand.
- Inanspruchnahme von Lebensstätten bzw. Nahrungsflächen der im Gebiet vorkommenden Reptilienarten.
- Verlust von Jagdhabitatsflächen der im Gebiet jagenden Fledermäuse
- Inanspruchnahme von Habitatsflächen der im Plangebiet vorkommenden Schmetterlingsarten (Bei den Untersuchungen wurde der besonders geschützte Hauhechel-Bläuling (Tagfalterart) nachgewiesen.

Während der Bauphase können akustische und optische Störreize – i.d.R. während der Tagesstunden - auftreten. Nutzungsbedingt ist durch die wohnbauliche Nutzung keine relevante Zunahme von Störreizen zu erwarten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als mittel bis hoch eingestuft.

Boden

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung wird es zu einer Neuversiegelung von bislang unbebauten Bodenflächen kommen. Die geplanten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung erlauben eine Versiegelung/ Überbauung von bis zu rund 1.610 m² (einschl. der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.).

Mit einer Versiegelung bzw. Überbauung bislang unbebauter Bodenflächen ist ein vollständiger Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als mittel eingestuft.

Wasser

Im Zusammenhang mit der zu erwartenden Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Das anfallende Niederschlagswasser wird abgeleitet und außerhalb des Plangebiets zurückgehalten. Entsprechend bleibt die lokale Wasserbilanz erhalten.

Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzzwecks des tangierten Wasserschutzgebiets sind im Zusammenhang mit der wohnbaulichen Nutzung nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts „Wasserhaushalt“ werden als mittel eingestuft.

Klima/ Luft

Im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung werden frisch-/kaltluftproduzierende Vegetationsflächen beansprucht. Die klimatischen Gunstwirkungen werden beansprucht, durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration. Diese nachteiligen Auswirkungen sind allerdings nur unmittelbar vor Ort wirksam und werden sich nicht auf umliegende Siedlungsbereiche auswirken.

Im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Wohnhäusern wird sich zukünftig eine gewisse Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen ergeben.

Durch die zukünftige wohnbauliche Nutzung ist aber keine signifikante Zunahme von Emissionen gegenüber dem derzeitigen Zustand und keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Klima“ wird als mäßig eingestuft.

Landschaftsbild

Durch die Inanspruchnahme der Vegetationsbestände innerhalb des geplanten Baugebiets und die Ausweitung des Siedlungsbereichs kommt es zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Die weitgehend kulturlandschaftlich typische Ortsrandsituation mit den Nutzungsmuster aus Gehölzen und Wiesenflächen wird überformt.

Die anthropogene Präsenz in dem Teillandschaftsraum verstärkt sich weiter.

Die vorhandene Bebauung wird nach Norden erweitert und rundet das Ortsbild ab.

Eine besondere Fernwirkung entfaltet das Gelände nicht.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird insgesamt als mittel eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung, Spiel und Freizeit

Durch die unter dem Punkt „Landschaftsbild“ beschriebenen Auswirkungen wird die örtliche Wahrnehmung der Landschaft geringfügig beeinträchtigt. Ein Teil der siedlungsnahen Kulturlandschaft wird in ein Wohnbaugebiet umgewandelt. Die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung, insbesondere für die Feierabend-/Wochenenderholung, bleibt erhalten.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion werden insgesamt als gering eingestuft.

Belastungen durch Geräusche

Hinsichtlich der vom Gebiet ausgehenden Emissionen werden während der Bauphasen sowie durch die zukünftige Nutzung des Wohngebiets Geräusch- und Schadstoffemissionen sowie Lichtreize auftreten. Nutzungsbedingt ergeben sich Störreize insbesondere durch an- und abfahrende Pkw.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen infolge des geplanten Wohngebiets zu erwarten.

Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Hinblick auf etwaige Kumulierungseffekte sind keine Vorhaben im Umfeld des Planungsgebiets bekannt.

2.4.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ erstellt, welcher als Anhang beigefügt ist.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Verwirklichung der Planung nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei wird auf hier eingefügte Abbildung verwiesen:

Abbildung 13: Abbildung aus dem Schutzkonzept Schlingnatter



- **V1 Kompensationsfläche für die Schlingnatter**

Das Schutzkonzept für die Schlingnatter (LENZ 2020) sieht folgende Maßnahme vor:

„Ein Abfang und eine Umsiedlung der (wenigen) Schlingnattern aus dem Baugebiet wäre nur innerhalb der lokalen Population möglich. Diese ist jedoch nicht bekannt. Eine ziellose Vergrämung ohne vorherige Aufwertungsmaßnahmen in der Umgebung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen ebenfalls nicht möglich.“

Aus diesen Gründen soll die folgende Vorgehensweise gewählt werden:

- Der Flächenzuschnitt des Baugebietes wird so verändert, dass die für Schlingnattern relevanten Lebensraumbestandteile außerhalb liegen. [...]
- Die jetzt vom Baugebiet ausgenommene östlich angrenzende Brache wird als Kompensationsfläche langfristig gesichert und regelmäßig gepflegt.“ (LENZ 2020)

Die so entstehende Kompensationsfläche, die Abbildung 3 entnommen werden kann, muss entsprechend folgenden Vorgaben gepflegt werden:

„Die verbuschte Brache sollte im Abstand von ca. 2 Jahren ausgelichtet werden. Die Pflege erfolgt jeweils im Winterhalbjahr (1.11. bis 1.3.). Die Pflege beinhaltet ein mo-saikartiges Freistellen von ca. 1/2 der Fläche (jeweils alternierend). Dabei werden auf der zu pflegenden Teilfläche ca. ein Drittel der Sträucher entnommen. Die Sträucher werden bodeneben abgeschnitten, die Wurzelstöcke werden nicht entfernt. Die bearbeitete Teilfläche wird mit einem Freischneider gemäht.“

Aus dem Strauchschnitt kann randlich ein Haufen aufgeschichtet werden (max. ca. 2 m³), der Rest ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Befahren des Gebietes ist nicht möglich, die Arbeiten werden deshalb motormanuell ausgeführt.“ (LENZ 2020)

Ziel: Erhalt des Lebensraums und wichtiger Habitatelemente der Schlingnatter.

- **V2 Mobiler Reptilienzaun**

Um ein Einwandern der Schlingnatter aus der Kompensationsfläche in den Eingriffsbereich zu verhindern, ist ein mobiler Reptilienzaun aufzustellen. Dies hat unter folgenden Aspekten zu erfolgen:

- „Vor Ende der Winterruhe der Schlingnattern (d.h. im Winter vor dem 1. März) wird der Reptilienzaun aufgestellt [...]. Der Reptilienzaun ist während der gesamten Bauzeit funktionsfähig zu halten, d.h. dicht, nicht überwachsen und damit für Reptilien nicht zu überwinden. Dazu sind regelmäßige Kontrollen erforderlich.
- Nach Ende der Winterruhe ist das Baufeld mehrmals bei geeigneter Witterung nach Reptilien abzusuchen. Sollten noch Tiere gefunden werden, so sind diese nach außerhalb des Eingriffsbereichs zu setzen.
- Es sollte eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden, die die Funktionsfähigkeit der Zäune kontrolliert und die Absuche nach Schlingnattern durchführt [...].
- Die Zäune sind etwas schräg aufzustellen, mit einer nach außen (d.h. vom Bau- feld weg) geneigten Oberkante. Die Zäune sind grundsätzlich einzugraben und müssen mindestens 60 cm hoch sein (über Gelände). Ebenso dürfen sie für Schlangen nicht überwindbar sein. Dies ist nur bei glatten Oberflächen wie z.B. bei Kunststoffplanen gegeben. Falls Vegetation vorhanden ist, ist beider-seits des Zaunes ein 1 m breiter Pflegestreifen anzulegen. Dieser ist in der Vegetati- onsperiode regelmäßig alle ein bis zwei Monate zu mähen, oder es ist durch andere Maßnahmen (z. B. Sand-, Kies- oder Hackschnitzelbett) zu gewährleis- ten, dass keine Vegetation den Zaun berührt. Der Schutzzaun ist ca. alle 14 Tage durch die ökologische Baubegleitung auf Schäden zu kontrollieren. [...]
- Der Reptilienzaun verläuft an der nördlichen und östlichen Grenze des Bau- gebietes und führt jeweils bis zum Weg vor. Nördlich sollte er sich im Winkel zu- sätzlich ca. 5 m am Wegrand hangaufwärts ziehen, um ggf. abwandernde Schlangen nicht auf die Straße zu lenken [...].“ (LENZ 2020)

Der Verlauf des Reptilienzauns ist der Abbildung 13 zu entnehmen.

Ziel: Schutz der Schlingnatter vor Töten oder Verletzen durch Bauarbeiten.

- **V3 Mahdgutübertragung zum Schutz des Hauhechel-Bläulings**

In Anlehnung an die in SPÄTH (2010) vorgeschlagene Methodik, sollte die das Plan- gebiet dominierende Wiese im Jahr vor Umsetzung der geplanten Arbeiten Anfang August gemäht und geschwadet werden. Um Kleintieren zu ermöglichen das Mähgut zu verlas- sen, ist dieses einen halben Tag auf der Fläche zu belassen. Anschließend ist es mit dem Ladewagen aufzunehmen und auf die Ausgleichsfläche zu transportieren. Nach dem Ab- laden wird das Spenderheu mit dem Heuwender auf der gesamten Fläche verteilt. Nach zwei bis vier Tagen sollte das aufgebrachte Mähgut nochmals mittels Heuwender verteilt werden.

Die Ausgleichsfläche ist wenige Tage vor der Mähgutübertragung durch bodennahe Mahd und Abfuhr des dabei gewonnenen Mähgutes für die Impfung des Materials von der Spenderfläche vorzubereiten

Ziel: Schutz nicht oder wenig mobiler Entwicklungsstadien des Heuhechel-Bläulings; Schaffung eines Ausweichhabitates für den Heuhechel-Bläuling.

Das Ausweichhabitat würde durch Mähgutübertragung im September 2021 auf eine Fläche westlich der Ortslage (Gemarkung Volkesfeld, Flur 2, Flurstück 97) geschaffen. Damit ist diese Maßnahme bereits umgesetzt.

Abbildung 14: Ausgleichsfläche für den Heuhechel-Bläuling



(Maßstab 1:2.000)

- **V4 Beachtung Rodungszeitraum**

Die Gehölzrückschnittzeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (01.10. – 28.02.) sind einzuhalten, um eine Gefährdung von Brutvögeln auszuschließen.

Ziel: Schutz gehölzbrütender Vögel.

- **V5 „Faunafreundliche“ Beleuchtung des Gebietes**

Zur Minimierung von betriebsbedingten Störungen sollte die Straßenbeleuchtung innerhalb des Plangebietes auf die relevanten Bereiche beschränkt sein. Aufwärtsgerichtetes Abstrahlen über die Horizontale ist dabei z.B. durch die Verwendung von „Full-Cut-Off-Leuchten“ zu vermeiden. Außerdem sollten LED Leuchtmittel mit warmweißer Farbe (2.700 – 3.000 Kelvin) verwendet werden, da diese nachweislich die geringsten Effekte auf die Fauna ausüben.

Ziel: Schutz nachtaktiver Tiere (u.a. Fledermäuse).

- **Ausgleichsmaßnahmen**

A1 Aussaat der Büschel-Nelke

Der Verlust des Wuchsstandortes der Büschel-Nelke im Plangebiet ist auszugleichen. Hierfür soll regionales Saatgut der Art im Bereich der Kompensationsfläche für die Schlingnatter ausgebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 300 m². Die Pflegemaßnahmen, die für die Fläche hinsichtlich der Schlingnatter vorgesehen sind, kommen auch der Büschel-Nelke zugute.

Ziel: Ausgleich der Eingriffe in einen Wuchsstandort der Büschel-Nelke.

2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebiets „Ahrgebiet“** (VSG-5507-401) beginnt etwa 280 m südlich der Plangebietsgrenze. Das nächste **FFH-Gebiet „Nettetal“** (FFH-5610-301) befindet sich ca. 110 m südlich der Plangebietsgrenze.

Von relevanten räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000- Gebieten ist insgesamt nicht auszugehen.

Aufgrund der Siedlungsfläche zwischen den Schutzgebieten und geplanter Wohnbebauung sind auch keine Beeinträchtigungen etwaig brütender Individuen durch Störreize zu befürchten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Zudem befinden sich Siedlungs- und Verkehrsflächen zwischen der Schutzgebietskulisse und dem Planungsgebiet.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ist nicht auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Bauleitplanung können ausgeschlossen werden

Relevante Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Nettetal“ (FFH-5610-301) bzw. des Vogelschutzgebiets „Ahrgebiet“ (VSG-5507-401) können aufgrund der Distanzen zwischen dem Plangebiet und diesen Schutzgebieten ebenfalls ausgeschlossen werden.

2.4.4 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 6,3 km entfernt in Mayen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um eine Biogasanlage.

Gemäß digitalem Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist das nächstgelegene Erdbebenereignis etwa 1,5 km nordöstlich des Plangebiets registriert worden. Es handelte sich um ein Beben der Stärke „kleiner 2“, also ein sogenanntes „Mikro-Beben“, welches nicht spürbar ist. Eine besondere Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht gegeben.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die geplante Nutzung als Wohnbaugebiet selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Durch die geplante Entwicklung des Wohnbaugebiets ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

2.4.5 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 2715 m² durch Wohngebietsflächen und Grünflächen.

Es handelt sich weitgehend um bislang unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 5: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität
	Mensch	Lebensräume							
Wirkung von	-Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	-Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	-ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	-Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdaerg.	-Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Luftthygien. Ausgleichsfunkt.	-Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	-Kultur- u. sonstige Sachgüter		
Mensch	Konkurrierende Raumanprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	±	>
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	Elemente der Landschaft	Teil von Kultur- u. Sachgütern	±>	<
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage	Anreicherung, Deposition von Stoffen	Filterwirkung, Stoffeintrag	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	Strukturelemente	Archivfunktion	>	<
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	Struktur-/ Gestaltungselement	Teil von Kultur- u. Sachgütern	<<	±
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	Bioklima, bioklimatische Belastung	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	<	±
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	Bodennutzung	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	Natur-/ Kulturlandschaft	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	>	±>
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturgeschichte	Ensemblewirkung	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	Verwitterung/ Zerfall und - Schädigung	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	/	-	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- > = Wirkungsintensität hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise

Der größte Teil des Plangebiets wird von einem durch Wohnbauflächen mit charakteristischer Durchgrünung gekennzeichneten Gelände eingenommen.

Bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung wird eine Sicherung von Vegetationsbeständen im Plangebiet voraussichtlich nur recht begrenzt möglich sein.

Grundsätzlich sollten in den neu entstehenden Freiflächen des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiets standortgerechte Vegetationsstrukturen neu entwickelt werden.

In diesem Zusammenhang soll vorgesehen werden:

- die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen und ein Gebot zur Anpflanzung standortgerechter Laubgehölze

Diese Vorgaben dienen, neben der Neuschaffung von Habitatangeboten auch dem Kleinklima, der Aufwertung des Siedlungsbilds und der gestalterischen Einbindung ins Siedlungsbild.

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz zwingend Vermeidungsmaßnahmen bzw. eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umzusetzen, siehe Kap. 2.4.2. Dazu zählen die vorgezogene Realisierung einer Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Reptilien, zeitliche Beschränkungen bei der Beräumung von Flächen mit Habitatpotenzial sowie bei Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt sowie Ausgleichspflanzungen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter können nicht innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Biotop“, „Tiere“ und „Pflanzen“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden. Für die Biotop, die unter Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG stehen, wurde ein entsprechendes Ausgleichskonzept erarbeitet und umgesetzt.

Somit sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

• Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
 - Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
 - Heister: v.Hei. mit Ballen, 150 - 200 cm
 - Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
- 3 x v. = dreimal verpflanzt
StU = Stammumfang
v. Hei. = verpflanzte Heister
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

• Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigegeführten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Pro angefangene 350 m² nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigegeführten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher. Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigegeführten Pflanzenliste zu beachten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- **Hinweise zum Artenschutz (notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände):**

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ erstellt, welcher der Begründung als Anhang beigefügt ist.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Verwirklichung der Planung nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- **V1, V2 und A1 Ausgleichs- und Ersatz- und Erhaltungsmaßnahmen auf einer externen Fläche östlich des Plangebietes**

(Gemarkung Volkesfeld, Flur 5, Flurstücke 58, teilweise mit 709 m²)

Herstellung der Fläche

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Erstmaliges Auslichten der verbuschten im Winterhalbjahr zwischen dem 01.11. und 28.02. entsprechend untenstehenden Pflegehinweisen.
- Vor Ende der Winterruhe der Schlingnattern (d.h. bis 28. Februar) ist ein Reptilienzaun aufzustellen. Die Zäune sind grundsätzlich einzugraben und müssen mindestens 60 cm hoch sein (über Gelände). Die Zäune sind etwas schräg aufzustellen, mit einer nach außen (d.h. vom Baufeld weg) geneigten Oberkante. Die Zäune sind aus Materialien mit glatten Oberflächen wie z.B. Kunststoffplanen zu errichten. Eventuell vorhandene Vegetation ist zu entfernen und beiderseits des Zaunes ein 1 m breiter Pflegestreifen anzulegen, der in der Vegetationsperiode regelmäßig alle ein bis zwei Monate zu mähen ist. Alternativ kann durch andere Maßnahmen (z. B. Sand-, Kies- oder Hackschnitzelbett) gewährleistet werden, dass keine Vegetation den Zaun berührt. Der Reptilienzaun ist während der gesamten Bauzeit funktionsfähig zu halten, d.h. dicht ohne Schäden sowie nicht überwachsen und damit für Reptilien nicht zu überwinden. Dazu sind regelmäßige Kontrollen erforderlich.
- Nach Ende der Winterruhe ist das Baufeld mehrmals bei geeigneter Witterung nach Reptilien abzusuchen. Sollten noch Tiere gefunden werden, so sind diese nach außerhalb des Eingriffsbereichs zu setzen.
- Auf einer Fläche von ca. 300 m² soll regionales Saatgut der Büschel-Nelke ausgebracht werden.

Pflege:

- Die Grünfläche A ist im 2-jährigen Rhythmus zu pflegen
- Die Pflege hat zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen
- Die dauerhafte Pflege beinhaltet ein mosaikartiges Freistellen von ca. 1/2 der Fläche (jeweils alternierend). Dabei werden auf der zu pflegenden Teilfläche ca. ein Drittel der Sträucher entnommen. Die Sträucher werden bodeneben abgeschnitten, die Wurzelstöcke werden nicht entfernt.
- Aus dem Strauchschnitt kann randlich ein Haufen aufgeschichtet werden (max. ca. 2 m³), der Rest ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Befahren des Gebietes ist nicht möglich, die Arbeiten sind deshalb motormanuell auszuführen.

- **V3 Externe Ausgleichsfläche auf einer Wiesenfläche**

(Gemarkung Volkesfeld, Flur 2, Flurstücke 96 und 97, jeweils teilweise mit 1.600 m²)

Die genannten (Teilbereiche) Flurstücke sind spätestens in dem Vegetationsjahr, in dem mit den ersten Bauarbeiten (z.B. Baustraßenerschließung, Straßenbeleuchtung, Kanalbau etc.) begonnen wird, als Grünland gemäß den folgenden Vorgaben zu bewirtschaften; die unten beschriebene Einsaat muss zu Beginn des entsprechenden Vegetationsjahres erfolgt sein.

Vorbereitung:

Die Kompensationsflächen auf den genannten Grundstücken sind einzumessen und so zu kennzeichnen, dass sie jederzeit wieder auffindbar sind („abpflocken“ und Bereithalten der Koordinaten sowie Übermitteln an die Untere Naturschutzbehörde).

Für den überwiegenden Teil der Maßnahmenfläche (Grünlandbrache) sind folgende vorbereitende Maßnahmen erforderlich:

- Entfernung aufkommender Gehölzsukzession im Bereich des Hochsitzes.
- Mechanische Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Störzeiger und Neophyten (hier: einzelne Exemplare der Lupine)
- Initiale Mahd mit Abtransport des Mahdguts

Eine Öffnung der Grasnarbe oder zusätzliche Ansaat wird hier nicht als zwingend notwendig erachtet, kann aber wie oben beschrieben im Zuge einer Aufbringung von Heumulch in Betracht kommen. Die Fläche kann anschließend in die Unterhaltungspflege genommen werden.

Der Gehölzbereich im Bereich der Erdaufschüttung soll erhalten bleiben und wird von der Maßnahme ausgenommen. Um hier eine Umwandlung in Grünland mit anschließender Bewirtschaftung zu ermöglichen, wären zu umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig.

Herstellung der Fläche

Als erste Maßnahme sind auf der Maßnahmenfläche eine mechanische Entfernung und fachgerechte Entsorgung der Störzeiger und Neophyten (hier v.a.: einzelne Exemplare der Lupine) notwendig.

Als weitere Maßnahme zur Herstellung der Fläche ist im Bereich der Wegeparzelle, nach Entfernung des dortigen Holzlagers eine Neuansaat vorgesehen. Alternativ ist für die gesamte Fläche auch eine „Impfung“ mittels Heumulchverfahren denkbar (s.u.). Für beide Verfahren ist zunächst eine Vorbereitung der Maßnahmenfläche notwendig. Um eine erfolgreiche Ansiedlung der Zielarten auf der Empfängerfläche zu ermöglichen, muss die bestehende Vegetation gemäht und die Grasnarbe geöffnet werden.

Folgende Schritte sind bei der Ansaat notwendig:

- Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes
- Vorbereitung durch mechanische Bodenbearbeitung (Öffnen der Grasnarbe).
- Aussaat mit einer Saatgutmenge von 30-50 kg/ha (im Bereich des Holzlagers / bei Neuansaat) mit einer Saattiefe von max. 1 cm. Die Saatstärke hängt von der Saatgutmischung, dem Begrünungsziel, den Standorteigenschaften und dem Zeitpunkt ab und ist entsprechend der Herstellerangaben und der guten fachlichen Praxis anzupassen. Insbesondere im Bereich der bestehenden Wiesenfläche kann die Saatstärke reduziert werden.

- Zur Ansaat darf gem. § 40 BNatSchG ausschließlich Regiosaatgut mit dem Ursprungsgebiet 7, „Rheinisches Bergland“ verwendet werden.
- Für die Neueinsaart (hier im Bereich des Holzlagers) ist eine gebietseigene, standortheimischen Gras-/Kräutermischung mit mindestens 30% Kräuteranteil aus dem Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden, damit das Aufkommen von Problemkräutern durch den schnellen Aufwuchs der Gräser weitestgehend unterdrückt werden kann. Die Einsaat muss zu Beginn des entsprechenden Vegetationsjahres erfolgt sein. Der beste Aussaatzeitpunkt mit Regiosaatgut ist von Ende August bis Anfang September. Es kann aber auch im Frühjahr von März bis Mai, vor angekündigten Niederschlägen, eingesät werden. Wildkräuter benötigen ca. 4-5 Wochen durchgehend feuchte Bedingungen.
- Im ersten Jahr der Neuansaart können unerwünschte Arten wie Stumpfblättriger Ampfer oder Weißer Gänsefuß dominieren, was aber nicht bedeutet, dass die Ansaat misslungen ist.
- Durch einen regelmäßigen Schröpfschnitt kann sich die Saat etablieren (in den ersten beiden Jahren, bis zu einmal monatlich, zwischen Mai und September, ab der 6. Woche nach Einsaat bzw. zum Zeitpunkt des Ährenschiebens der hochwüchsigen Obergräser) und die ungewünschten Arten gelangen nicht zur Samenreife.

Alternativ zur Ansaat wird im Bereich der bereits bestehenden Wiesenfläche und des Holzlagers eine Ansaat mittels Heumulchverfahren vorgesehen. Als geeignete Spenderfläche zur Gewinnung des Heus kann die Fläche im Plangebiet genutzt werden, ebenso die nördlich angrenzende Grünlandfläche. Diese befindet sich in ausreichender Nähe zu den Maßnahmenflächen und weist aufgrund der historischen Grünlandnutzung ein entsprechendes regionales und charakteristisches Artenspektrum auf. Durch die geringe Entfernung zu den Maßnahmenflächen ist eine genetische Veränderung der lokalen Flora der Maßnahmenflächen ausgeschlossen und die Transportkosten bleiben gering.

Folgende Schritte sind bei der Heumulchsaat notwendig:

- *Die Übertragung von Mahdgut sollte am besten vom Erstaufwuchs der Spenderfläche kommen, wenn möglichst viele häufig auftretende Arten die Samenreife erreicht haben. Der Zeitpunkt ist zwischen Mitte Juli und September zu erwarten.*
- *Günstig ist, wenn zusätzlich eine zweite Mahdgutübertragung vom Zweitaufwuchs vorgenommen wird, um ein möglichst großes Artenspektrum an Kräutern zu gewinnen*
- *Das frische Mahdgut muss sofort nach dem Schnitt ausgebracht werden, um einer Erhitzung und damit Beeinträchtigung der Keimfähigkeit vorzubeugen*
- *Vor der Mahdgutübertragung muss auf der Empfängerfläche eine entsprechende Saatbettvorbereitung erfolgt sein (s.o.)*
- *Das Material sollte flächig oder in Streifenform verteilt werden, beispielsweise mittels Heuwender oder Miststreuer*
- *Ausbringen des Mahdguts quer zur üblichen Bewirtschaftungsrichtung*
- *Die Schichtdicke sollte 3-5 cm betragen*
- *Pflegeschnitt auf der Empfängerfläche nach ca. 6-8 Wochen mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm, um die Keimlinge und jungen Rosetten zu schützen, mit Abtransport des Mahdguts.*

Pflege und Monitoring

Zur Unterhaltung der mageren Flachlandmähwiesen ist eine einschürige Mahd mit Abtransport des anfallenden Mahdguts vorgesehen. Die Mahd ist möglichst spät im Jahr durchzuführen, um das Aussamen der Arten zu gewährleisten (zwischen dem 01.07. und dem 01.10. eines Jahres).

Alternativ ist auch eine extensive Beweidung denkbar. Für die Angaben zum maximalen Viehbesatz sind die Angaben nach MKUEM (2021:b) zu beachten. Eine extensive Beweidung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sollte sich im Verlauf der Unterhaltung zeigen, dass das erste Heumulchverfahren oder die Ansaat nicht ausreichend erfolgreich war, kann dieser Vorgang im zweiten Jahr wiederholt werden, um eine Ausbreitung der Arten und eine Steigerung der Artenvielfalt zu fördern.

Der Erfolg ist in den ersten 5 Jahren jährlich durch eine vegetationskundliche qualifizierte Person zu kontrollieren. Die fachkundige Person ist der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.

Unerwünschte Ackerwildkräuter/Störzeiger (z.B. vor allem Lupine, Disteln, Sauerampfer, etc.) und Neophyten (z.B. Zackenschote) sind jährlich (in jedem Fall vor der Blüte und Samenreife) und händisch zu entfernen. Dabei sind diese großzügig auszustechen, um möglichst alle Wurzelteile zu entfernen. Die Kontrolle und Entfernung muss möglichst früh im Jahr (in jedem Fall vor der Blüte und Samenreife) erfolgen. Die entfernten Pflanzen (-teile) sind fachgerecht zu entsorgen (Deponie, Verbrennung o.ä.), um eine weitere Ausbreitung an anderer Stelle in der freien Landschaft zu vermeiden. In jedem Fall ist sicher zu stellen, dass die Pflanzen nicht zur Blüte und Samenreife gelangen.

Verboten sind Mulchen, Aufbringen von Herbiziden, Pestiziden, Fungiziden sowie von organischem und mineralischem Dünger.

Zum Monitoring ist die jährliche Erfolgskontrolle über einen Zeitraum von 5 Jahren jedes Jahr schriftlich zu dokumentieren und der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, jeweils bis zum 01.10. eines jeden Jahres unaufgefordert vorzulegen.

Das Monitoring muss mindestens Folgendes beinhalten:

- Anfertigen von Vegetationsaufnahmen nach Braun-Blanquet, auf mindestens 12 Teilbereichen (Gemarkung Volkesfeld, Flurstück 97, Flur 2 und Flurstück 96, Flur 2), zu Beginn der Maßnahme, vor dem ersten Schnitt, im ersten Nutzungsjahr;
- die Probeflächen sind als Referenzflächen einzumessen und so zu kennzeichnen, dass sie bei Vegetationsaufnahmen in den Folgejahren wieder auffindbar sind (z.B. GPS-Daten);
- die Vegetationsaufnahmen sind im 3. und 5. Folgejahr auf den Referenzflächen vor dem ersten Schnitt zu wiederholen;
- die Referenzflächen sind für den Monitoringbericht in einen Lageplan, Maßstab 1:500, einzutragen, auf dem auch die GPS-Daten vermerkt sind;
- alle Vegetationsaufnahmen sind mit einer aussagefähigen Fotodokumentation aller Referenzflächen zu flankieren;
- sofern die Entwicklung der Flächen nicht den gewünschten Erfolg (Entwicklung einer artreichen mageren Flachlandmähwiese entsprechend den auf Seite 6 ff. formulierten Kriterien aus dem Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope) aufweisen, hat der Monitoringbericht fachlich nachvollziehbare Korrektur-/Nachsteuerungskriterien und einen neuen notwendigen Monitoringzeitraum zu benennen, der zuvor anhand fachlicher Kriterien mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sein muss.

- **V4 Beachtung Rodungszeitraum**

Die Gehölzrückschnittzeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (01.10. – 28.02.) sind einzuhalten, um eine Gefährdung von Brutvögeln auszuschließen.

- **V5 „Faunafreundliche“ Beleuchtung des Gebietes**

Die Straßenbeleuchtung innerhalb des Plangebietes soll auf die relevanten Bereiche beschränkt sein und mit LED-Leuchtmittel mit warmweißer Farbe (2.700 – 3.000 Kelvin) ausgeführt werden. Aufwärtsgerichtetes Abstrahlen über die Horizontale ist dabei z.B. durch die Verwendung von „Full-Cut-Off-Leuchten“ zu vermeiden.

- **Hinweis zur Archäologie**

Bei dem Plangebiet handelt es sich aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - um eine archäologische Verdachtsfläche und aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte um potenziell fossilführende Gesteine. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler oder fossilführende Gesteine zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP).

Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 und an erdgeschichte@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3032 zu richten.

Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen.

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

- **Umgang mit Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

- **Gestaltung befestigter Flächen**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

2.7 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aus dem städtebaulichen Teil ergibt sich, dass alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen bzw. hinsichtlich der Wasserversorgung nicht umsetzbar (siehe Kapitel 1.4.1 und 1.4.4.1).

2.8 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 2.2.1.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Tabelle 6: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese), mäßig artenreich	15	hoch	hoch (III)	eBS
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese), artenreich	19	hoch	hoch (III)	eBS
BB7	Felsengebüsch, sonstiges Gebüsch trocken-warmer Standorte	16	hoch	hoch (III)	eBS

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

2.9 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Tabelle 7: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotop“: siehe Tabelle mit Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.8
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen. Die Wertstufe des Bodens wird mit „mittel“ eingestuft. Aus der Verschneidung gemäß der oben stehenden Matrixtabelle ist somit von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen.
- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „hoch“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „hoch“ bewertet. Es ist somit von einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere bei Verschneidung gemäß der oben stehenden Matrixtabelle auszugehen.
- „Tiere“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „hoch“ eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „hoch“ bewertet.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter:

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „mittel“ bewertet. Das Vorhaben wirkt sich in der Gesamtschau positiv auf das Schutzgut aus.
- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als „mittel“ bzw. „gering“ eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „mittel“ bewertet, da das anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Gebiet rückgehalten und versickert werden soll. Aus der Verschneidung gemäß der oben stehenden Matrixtabelle ist somit nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere auszugehen.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird „gering“ bzw. „mittel“ eingestuft. Die Intensität der Auswirkungen wird als „mittel“ beurteilt. Es ist somit von keiner erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere bei Verschneidung gemäß der oben stehenden Matrixtabelle auszugehen.

2.10 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Vorbemerkung: In der folgenden Biotopwertermittlung wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit die vereinzelt auf den Biotoptypen vorkommenden Kleinstrukturen den Leitbiotopen zugerechnet. Die Kleinstrukturen haben keine höhere Wertigkeit als die entsprechenden Leitbiotope, denen sie zugeordnet wurden. Aus diesem Grund und aufgrund einer anderen Abgrenzung des Untersuchungsgebiet beziehungsweise Plangebiets unterscheiden sich die nachfolgenden Tabellen von der Wertigkeitsberechnung des Kurzbericht Biotoptypenkartierung von Dr. Kübler GmbH.

Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthoferwiese), mäßig artenreich	15	2.253	33.795
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthoferwiese), artenreich	19	357	6.783
BB7	Felsengebüsch, sonstiges Gebüsch trocken-warmer Standorte	16	105	1.680
	Gesamt:		2.715	42.258

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Tabelle 9: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (2.683 m ² WA x 0,6) (hier: überbaubare Grundstücksflächen im Wohngebietgebiet einschl. zulässiger Überschreitung durch Nebenanlagen usw.)	0	1.610	0
HJ1	Ziergarten, struktureich (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im Wohngebiet)	11	1.105	12.155
	Gesamt:		2715	12.155

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also -30.103 Biotopwertpunkte.

Dieser ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Gesamtfläche nach und vor dem Eingriff.

Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden.

Dieser Kompensationsbedarf soll auf den Flächen der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3 erfolgen.

Dazu wird im Folgenden die Kompensation berechnet:

Ermittlung des Biotopwerts vor der Maßnahme auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3

Tabelle 10: Ermittlung des Biotopwerts vor der Maßnahme auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
EE1	Brachgefallene Fettwiese, artenarm	11	709	7799
EA11	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthoferwiese), mäßig artenreich	15	1.073	16.095
	Gesamt:		1.782	23.894

Tabelle 11: Ermittlung des Biotopwerts nach der Maßnahme auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
EA11	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese), artenreich	19	1.782	33.858
	Gesamt:		1.782	33.858

Die Kompensation auf der Fläche der Maßnahmen V1, V2 und A1 sowie V3 beträgt 9.964 Biotopwertpunkte.

Da der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung -30.103 Biotopwertpunkte beträgt, kann der vollständige Kompensationsbedarf nicht auf den externen Ausgleichflächen erfolgen. Es verbleiben (30.103 - 9.964) 20.139 Biotopwertpunkte.

Der Gemeinde Volkesfeld stehen keine geeigneten Flächen zur Umsetzung von funktionsgerechten Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer Teilfläche von 1.592 m² aus dem von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannten Ökokonto `Arft` und 718 m² vom Ökokonto `Juckelsberg` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Das Ökokonto „Juckelberg“ hat als Leitziel den Erhalt- und die Entwicklung von Offen- und Halboffenlebensräumen mit Halbtrockenrasen, artenreichem Grünland, Säumen, kleineren Gebüschgruppen und Einzelbäumen sowie Hecken, Entwicklung von Lebensräumen für relevante Leitarten (u.a. Küchenschelle, diverse Heuschrecken- und Schmetterlingsarten, Baumpieper, Neuntöter). Das Ökokonto „Arft“ hat als Leitziel den Erhalt und die Entwicklung von Wacholderheiden

Für die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich des Ökokonto „Juckelberg“ wurde ein Aufwertungswert von **10,61 Biotopwertpunkten pro m²** festgelegt. Für die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich des Ökokonto „Arft“ wurde ein Aufwertungswert von **8 Biotopwertpunkten pro m²** festgelegt.

Somit kann eine vollständige Kompensation bezüglich des Kompensationsbedarfs aus der integrierten Biotopbewertung geleistet werden (718 m² x 10,61 BWP/m² = 7.614 BWP (Juckelberg) und 1592 m² x 8 BWP/m² = 12.736 BWP (Arft) = 20.350 BWP).

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) zumindest für die Schutzgüter Biotope, Boden, Tiere, Pflanzen. Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotope“, „Boden“ und „Pflanzen“ kann durch Zuordnung von Teilflächen der Ökokonten `Juckelberg` und `Arft` erbracht werden:

Als schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen für den Boden sind die Extensivierungs- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Ökokontofläche funktional gut geeignet.

Als schutzgutbezogene Kompensation für das Schutzgut „Tiere“ sind die aus artenschutzrechtlicher Sicht vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets funktional gut geeignet.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde Volkesfeld geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Dadurch kann somit eine vollständige Kompensation geleistet werden.

2.11 Zusätzliche Angaben

2.11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf einer faunistischen Untersuchung
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mittels Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen unter Berücksichtigung von Wertfaktoren

Artenschutzrechtlicher Beitrag:

- Berücksichtigung der Ergebnisse vorliegender faunistischer Untersuchungen zu den Artengruppen Reptilien und Tagfalter

Faunistische Erhebungen

Die Methodik der faunistischen Erhebungen wird im Fachbeitrag Artenschutz differenziert zu den einzelnen Artengruppen erläutert.

Wiesenkartierung

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, einschließlich der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Die Maßnahmen auf den Ökokonto-Flächen „Arft“ und „Juckelberg“ werden durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut und überwacht.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld hat beschlossen, einen Bebauungsplan „Am Riethel“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist es, ein Wohngebiet im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand zu erschließen. In Volkesfeld besteht nämlich ein Bedarf nach Wohnbauflächen.

Das Plangebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Plangebiet ist rund 2.715 m² groß und liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Volkesfeld.

Das Plangebiet umfasst vor allem eine Wiese, die im Osten eine verbrachte bereits aufkommende Gebüsch Sukzession mit Schwarzdorn und Schlehe aufweist.

Zur Feststellung potenziell vom Vorhaben betroffener Artengruppen wurde im Dezember 2017 eine Artenschutz-Potentialabschätzung (APA) durch das Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH durchgeführt (IFU 2017). Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Verwirklichung der Planung nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, sofern darin beschriebene Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Insbesondere müssen Maßnahmen für den Hauhechel-Bläuling und die Schlingnatter umgesetzt werden. Darüber hinaus ist ebenfalls eine Maßnahme für die Büschel-Nelke umzusetzen.

Bei den von Natur aus anstehenden Böden im Plangebiet handelt es sich um Bodentypen, welche in der Region verbreitet sind.

Innerhalb des Plangebiet gibt es kein Gewässer.

Das Plangebiet ist Teil eines Offenlandgebiets, in welcher Frischluft gebildet wird. Die sich bildende Kalt-/Frischluft fließt entsprechend der topografischen Bedingungen in Richtung des Ortes. Von einem wichtigen Zusammenhang zu den klimatischen Verhältnissen von Siedlungsbe-reichen ist aber nicht auszugehen.

Hinsichtlich des Landschaftsbilds weist das Gelände keine hohe Strukturvielfalt auf. Das Land-schaftsbild ist durch den anschließenden Siedlungskörper vorbelastet. Eine besondere Fernwir-kung entfaltet das Plangebiet nicht.

Das siedlungsnahen Gebiet ist grundsätzlich gut geeignet für die Nah-/Feierabenderholung. Der befestigte Feldweg, welcher am Gebiet entlangführt, kann aufgrund der siedlungsnahen Lage insbesondere zum Spaziergehen genutzt werden.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchs im Plangebiet
- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten (Schmetterlinge und Reptilien). Sogenannte „artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ werden aber nicht eintreten, wenn bestimmte Maßnahmen beachtet werden.
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Kompensationsfläche zum Schutz der Schlingnatter
- Mobiler Reptilienzaun
- Herstellung des Ausgleichs der Wiesenfläche in Verbindung des Schutzes des Hauhechel-Bläulings
- Beachtung Rodungszeitraum
- Faunafreundliche Beleuchtung des Gebietes

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plan-gebiets nicht ausgeglichen werden. Deshalb sollen Flächen aus den Ökokonten „Arft“ und „Juckelberg“ als außerhalb liegende Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Es handelt sich um eine Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen, welche von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut wird.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt. Außerdem wurden eine Untersuchung zur Tierwelt, schalltechnische Untersuchungen und eine Untersuchung zu möglichen Geruchsbelastungen durchgeführt.

2.11.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Allgemeine Literatur:

- Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2018

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Gutachten und Sonstiges:

- Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig
- Dr. Sigrid Lenz: Schutzkonzept Schlingnatter, Stand: Oktober 2020
- Dr. Kübler GmbH: Fachbeitrag Artenschutz, Stand: Juli 2021
- Dr. Kübler GmbH: Kurzbericht Biotoptypenkartierung, Stand: 31.05.2022
- Dr. Kübler GmbH: Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotop, Stand 26.06.2023
- Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme einer nach § 30 BNatSchG Abs. 4 und § 15 LNatSchG pauschal geschützten Wiesenfläche vom 01.07.2024
- Ausnahmegenehmigung vom 10.07.2024

Volkesfeld, den

(Rudolf Schüller)
Ortsbürgermeister