

Bebauungsplan
„Kapelle Im Löh“ - Flur 17, Flurstück 51“

Ortsgemeinde Ewighausen
Verbandsgemeinde Selters
Westerwaldkreis

**Textliche Festsetzungen, Hinweise,
Begründung und Umweltbericht**

in der Fassung für
die Offenlage / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 15. April 2026
42 Seiten

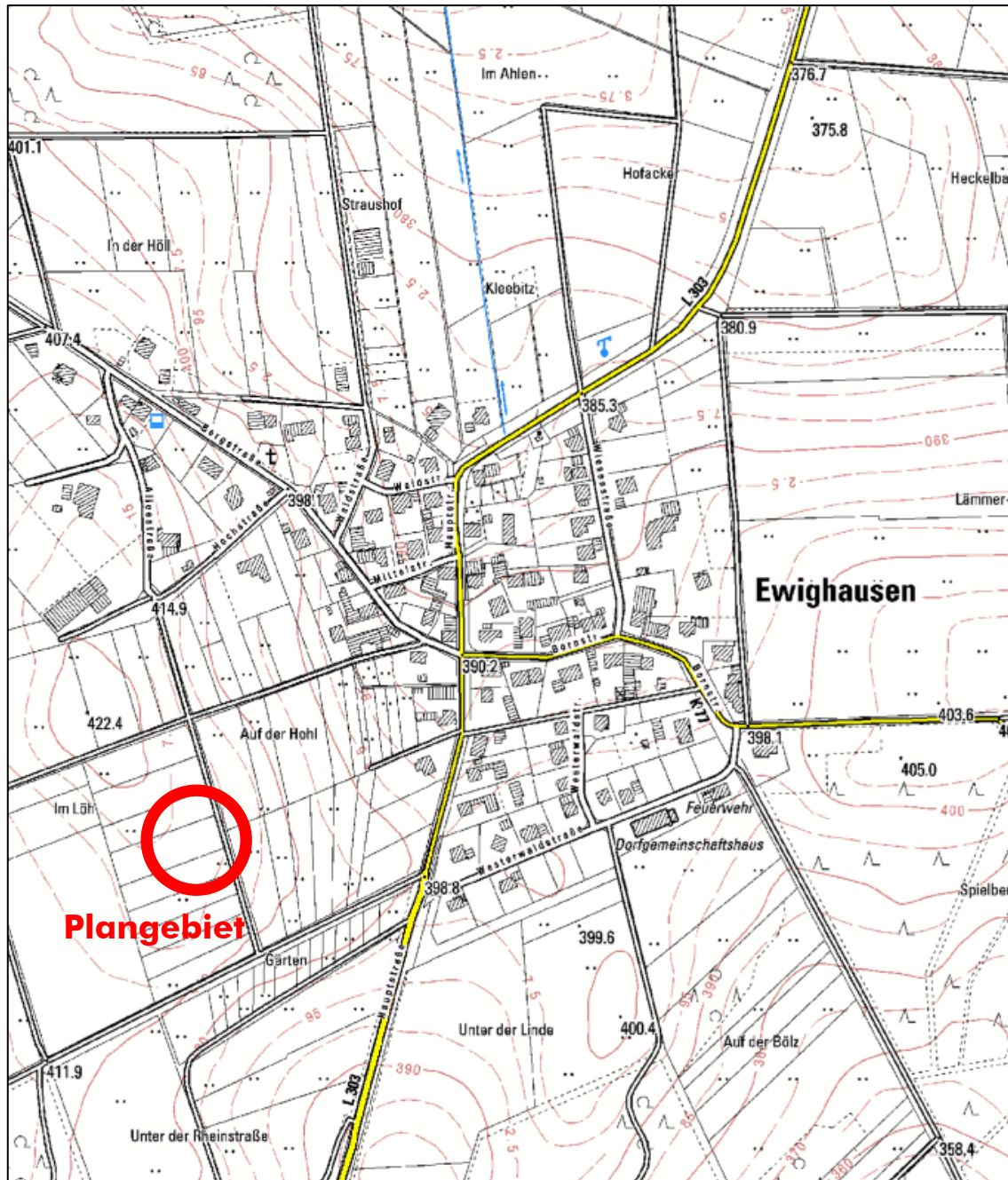


Abb. 1: Lageübersicht (Quelle LANIS RLP)

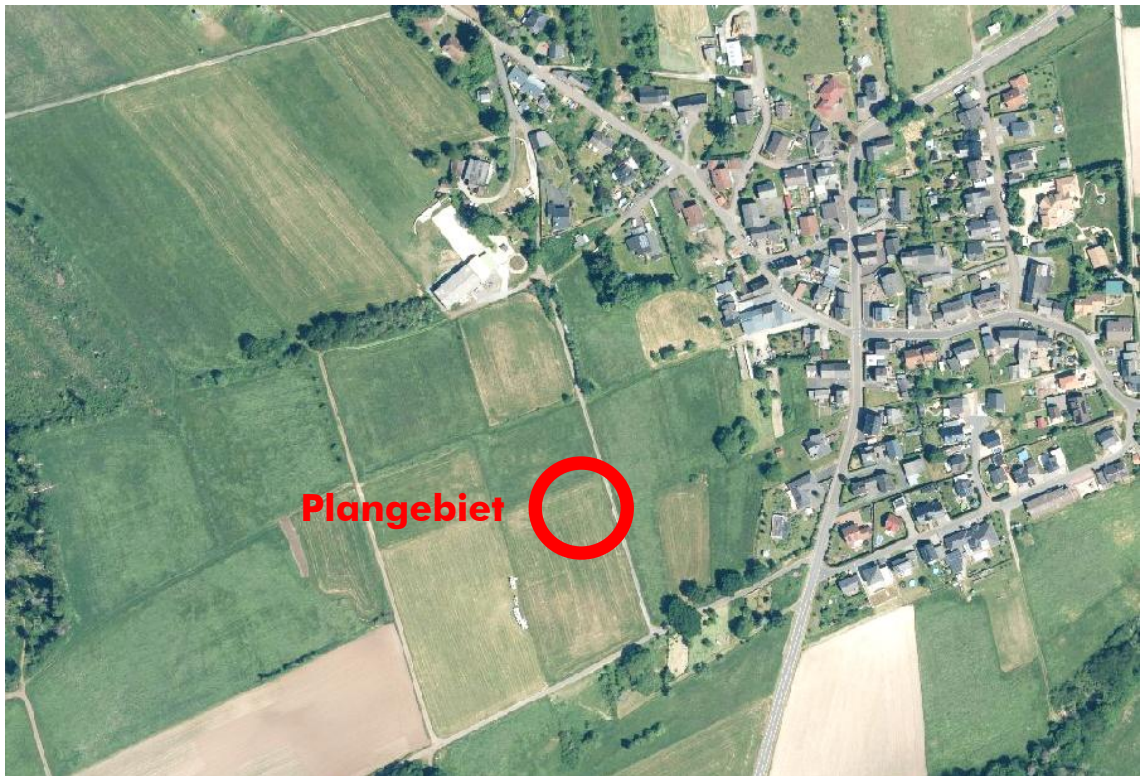


Abb. 2: Luftbild (Quelle LANIS RLP)

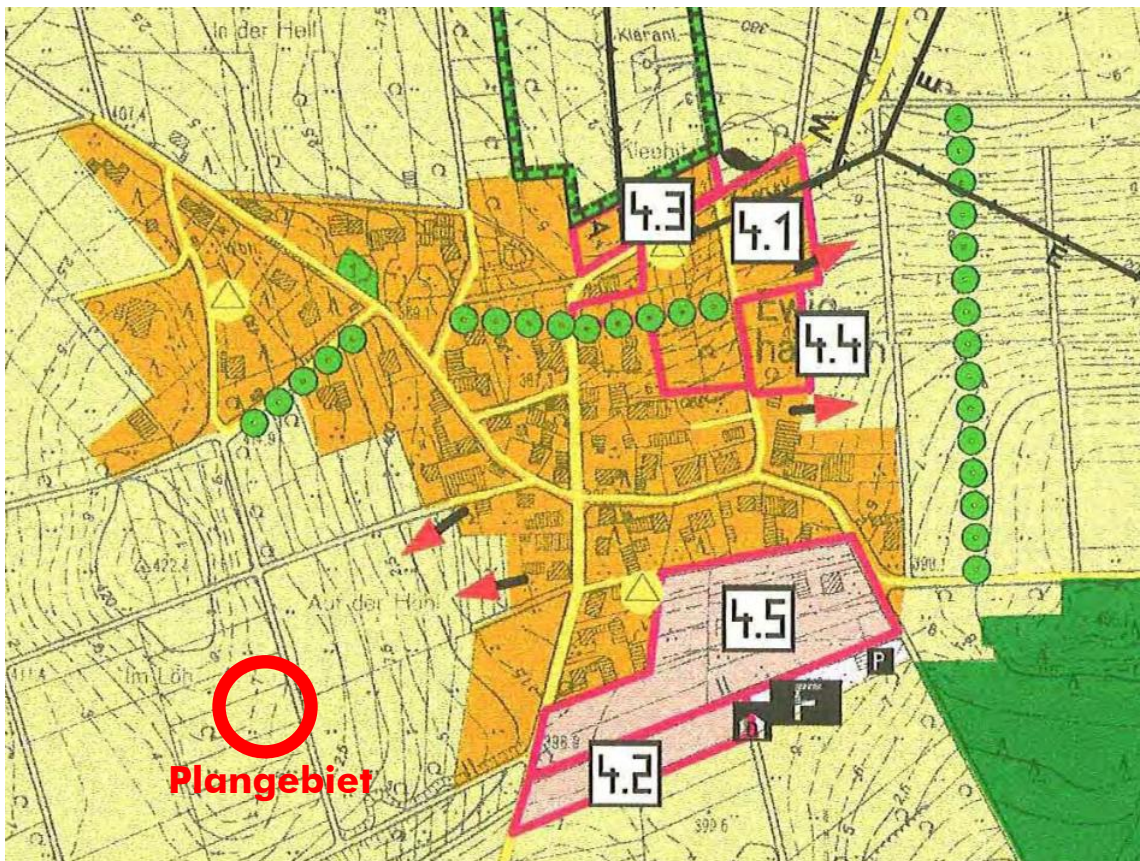


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Inhaltsverzeichnis

I. Textliche Festsetzungen und Hinweise	I-1
A. Inhalte	I-2
1. Bestandteile der Planung	I-2
2. Verbindlichkeit.....	I-2
B. Textliche Festsetzungen	I-3
1. Fläche für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	I-3
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	I-3
3. Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	I-3
4. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	I-4
C. Hinweise.....	I-5
1. Hinweise zum Artenschutz	I-5
2. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung	I-6
D. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk	I-9
 II. Begründung	 II-1
A. Planungsanlass und Ziele der Planung	II-2
B. Übergeordnete Planungsvorgaben	II-4
a) Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan	II-4
b) Flächennutzungsplan	II-4
C. Erläuterung der Planung	II-5
D. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk	II-5

III. Umweltbericht.....	III-1
A. Einleitung.....	III-2
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	III-2
2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan	III-2
a) Fachgesetze.....	III-3
b) Schutzgebiete	III-4
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	III-7
a) Bestandsaufnahme und Bewertung	III-7
b) Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet.....	III-9
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	III-12
5. Planungsalternativen	III-14
6. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.....	III-14
B. zusätzliche Angaben	III-15
1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	III-15
2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	III-15
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	III-15
4. Quellen.....	III-15
C. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk.....	III-21

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

Bebauungsplan
„Kapelle Im Löh“ - Flur 17, Flurstück 51“

Ortsgemeinde Ewighausen

Verbandsgemeinde Selters

Westerwaldkreis

Rheinland-Pfalz

I. Textliche Festsetzungen und Hinweise

in der Fassung für
die Offenlage / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Inhalte

1. Bestandteile der Planung

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
 - Planurkunde
 - Textliche Festsetzungen
- Als Anlage beigefügt sind
 - Begründung
 - Umweltbericht nach § 2a BauGB

2. Verbindlichkeit

Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

B. Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird als Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung einer Kapelle. Die Grundfläche der Kapelle darf maximal 50 qm und die Höhe maximal 6 m betragen, bezogen die Differenz zwischen dem Fertigfußboden der Kapelle und dem höchsten Punkt des Gebäudes (Firsthöhe).

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist extensiv als artenreiche Wiese zu pflegen und maximal 2-mal jährlich im Juli und Oktober zu mähen. Das Mahd Gut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig.

Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde:

Die unmittelbar angrenzenden Grünlandflächen bzw. der Rest der verbleibenden Fläche des Flurstückes werden intensiv genutzt. Dies steht der Entwicklung einer artenreichen Wiese im Plangebiet entgegen, da auf den intensiven Flächen ausgebrachte Düngemittel auch auf die zu entwickelnde Wiese gelangen können. Abhilfe kann ein Pufferstreifen schaffen. Auch ist die Wiese zweimal jährlich ab Juni zu mähen und auf keinen Fall zu mulchen. Um eine Ausmagerung der vorher intensiv genutzten Fläche zu erreichen, kann es zu Beginn auch notwendig sein, dreimal jährlich zu mähen und artenreiches autochthones Saatgut einzubringen. Alternativ kann eine Mahdgut-Übertragung mittels Heudruschverfahren durchgeführt werden. Die oben geschützte Fläche (Gemarkung Ewighausen, Flur, 17, Flurstück 48,49 u. 50 z.T.) im Erhaltungszustand A eignet sich dafür und befindet sich im unmittelbaren Umfeld.

3. Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

4. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in der Planzeichnung durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

C. Hinweise

1. Hinweise zum Artenschutz

Grundsätzlich sind die Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundes-Naturschutzgesetz zu beachten. Gemäß § 39 BNatSchG ist insbesondere die Beseitigung von Gehölzen nur von 01. Oktober bis Ende Februar, außerhalb der Brutzeit der Vögel, durchzuführen.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Minimierung der Gefahr sind allgemeine Vorgaben zur Vermeidung zu beachten - insbesondere sind Eckdurchsichten und Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate in großflächigen Glasfronten zu verhindern. Dazu sind zunächst Scheiben aus handelsüblichem Floatglas zu verwenden – max. 8% Spiegelung.

Weitere Hinweise zum Aspekt Vogelschlag an Glasfassaden siehe:

Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung

Zum generellen Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sowie nachtaktiven Insekten sollte eine artenschutzverträgliche Beleuchtung gewährleistet werden. Hierzu ist es zum einen zu empfehlen, dass Beleuchtungsanlagen einen nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkel (gegeben z.B. beim Einsatz von sog. Kofferleuchten) und möglichst eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten aufweisen. Darüber hinaus sollten nach Möglichkeit Beleuchtungsmittel gewählt werden. Dies trifft insbesondere auf fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem begrenzten Lichtspektrum um etwa 590nm zu. Generell ist bei der Beleuchtungsmittelwahl nach Möglichkeit eine warmweiße gegenüber einer kaltweißen Beleuchtung vorzuziehen, sowie ein möglichst geringer Anteil an abgegebener UV-Strahlung anzustreben. Auf diese Weise kann die Anziehungswirkung auf Insekten und somit ein Einfluss auf das Jagdverhalten von Fledermäusen minimiert werden. Überall dort, wo es möglich ist, kann im Weiteren die Umweltverträglichkeit noch durch Verwendung und korrekte Ausrichtung von Bewegungsmeldern sowie den Einsatz von Zeitschaltungen und der Möglichkeit, die Beleuchtung nach Bedarf zu dimmen, weiter gefördert werden.

2. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung

Umgang mit Oberboden

Beim Umgang mit Oberboden (Mutterboden) sind die Vorgaben nach § 202 BauGB, § 18 BBodSchV und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu beachten. Der Oberboden ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser

Befestigte Freiflächen (z.B. Zugänge) sind möglichst so zu gestalten, dass Niederschlagswasser unmittelbar durch die Oberflächenbefestigung (z.B. bei Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster) oder seitlich abfließend auf begrünten Flächen über die belebte Bodenzone versickern kann.

Hinweise zu möglichen Kampfmitteln

Funde von Kampfmitteln können nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sollen daher mit entsprechender Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist daher sofort die örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen. Eine präventive Absuche kann auf Kosten des Bauherrn durch eine Fachfirma erfolgen. Eine Liste der in Frage kommenden Firmen ist erhältlich beim Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, Tel. 02606/961114.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden sich auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Sonstige Hinweise

Bislang liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Es können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und

Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen sind bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 – 21 DSchG RLP gebunden.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen und in Erdmieten zu lagern.

Der Leitfaden "Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung" (Ausgabe Mai 1998) ist zu beachten und anzuwenden.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers muss unschädlich Dritter erfolgen. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Oberflächenwasser in Sickergruben oder Mulden auf dem eigenen Grundstück von den Bauherren einzuholen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Schreiben vom 02.03.2026

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Auflagen

1.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1.2 Punkte 1.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

1.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Auflagen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 12.03.2026

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans "Kapelle Im Löh" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Gilsberg" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor.

Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Landesbetrieb Mobilität Diez, Schreiben vom 10.03.2026

Sofern für die Bauphase der Planbereich über das Wirtschaftswegenetz verkehrlich erschlossen werden soll, wird darauf hingewiesen, dass, sofern eine Zuwegung von der freien Strecke der L 303 aus erfolgen soll, es sich um eine Sondernutzung im Sinne der §§ 41, 43 Landesstraßengesetz (LStrG) handelt, die der Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf. Die befristete Sondernutzungserlaubnis für die Bauphase ist vor Baubeginn vom Investor beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu beantragen.

D. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk

Anerkannt:

Ortsgemeinde Ewighausen
Melanie Mathis
Ortsbürgermeisterin

.....
Ewighausen,

Ausgefertigt:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung
und diesen textlichen Festsetzungen,
wird hiermit ausgefertigt:

Ortsgemeinde Ewighausen
Melanie Mathis
Ortsbürgermeisterin

.....
Ewighausen,

Bebauungsplan
„Kapelle Im Löh“ - Flur 17, Flurstück 51“

Ortsgemeinde Ewighausen

Verbandsgemeinde Selters

Westerwaldkreis

Rheinland-Pfalz

II. Begründung

in der Fassung für
die Offenlage / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Planungsanlass und Ziele der Planung

Ein privater Investor hat sich an die Ortsgemeinde Ewighausen gewandt und möchte im Bereich „Im Löh“, Flur 17, Flurstück 51, der Ortsgemeinde Ewighausen, eine kleine Kapelle errichten.

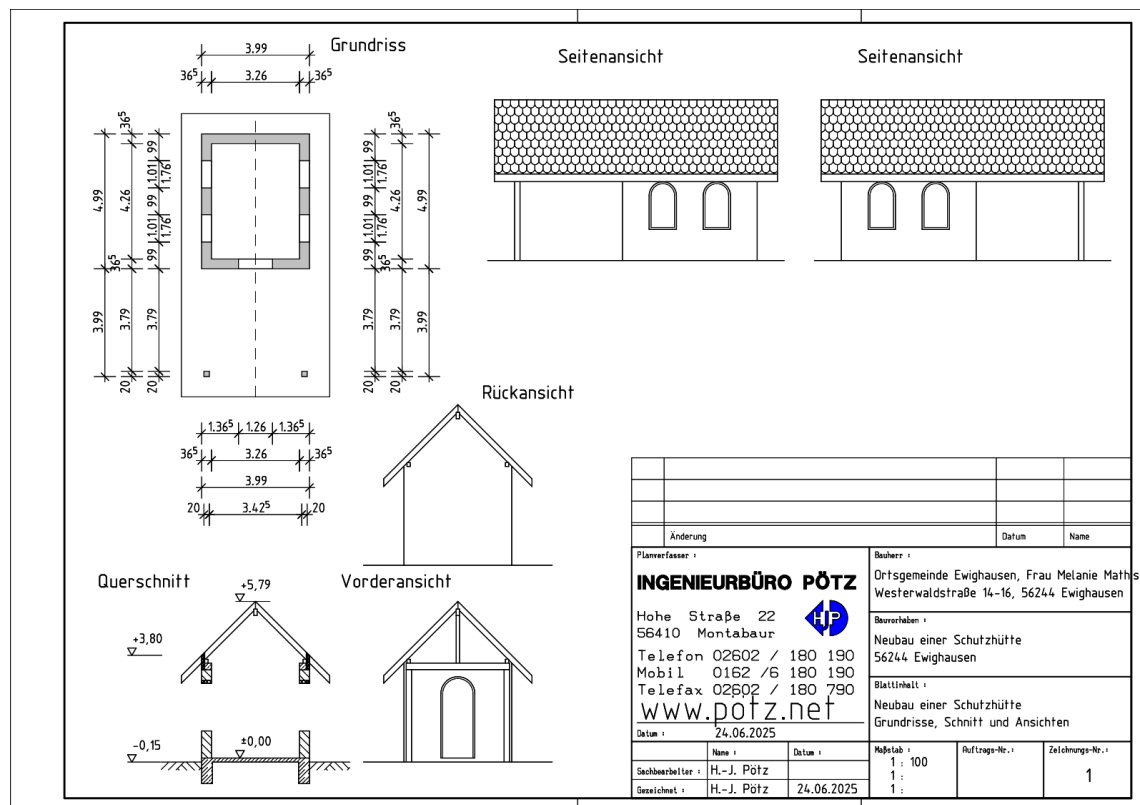


Abb. 4: Planung des Vorhabens (Stand 24.06.2025)

Entgegen ersten Einschätzungen der Kreisverwaltung in Montabaur scheidet eine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aus. Nach höchstrichterlichem Urteil des OVG Koblenz ist bei einem solchen Vorhaben im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Flurstück befindet sich aktuell noch nicht im Eigentum der Ortsgemeinde. Es ist angedacht, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie der Errichtung der Kapelle das betroffene Flurstück an die Ortsgemeinde im Rahmen einer Schenkung zu übertragen. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten sollen durch den Investor getragen werden. Dies wird in einer separaten privatrechtlichen Vereinbarung festgehalten.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist nur ein kleiner Teilbereich des Flurstücks 51, Flur 17, erforderlich. Das Flurstück weist eine Größe von 2.000 m² auf. Wegen der fußläufigen Erreichbarkeit sollte die Kapelle möglichst dicht an den angrenzenden Wirtschaftsweg platziert werden, um auch die landwirtschaftliche Nutzung nicht über Gebühr einzuschränken.

Der Ortsgemeinderat von Ewighausen hat sich in seiner Sitzung am 04.09.2025 mit dem Vorhaben befasst und auf Empfehlung der Verbandsgemeindeverwaltung Selters folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), im Bereich „Im Löh“, Flurstück 51 in Flur 17 der Gemarkung Ewighausen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kapelle zu schaffen.“

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine kulturelle Anlage. Die Kapelle ist jedoch weder für kirchliche noch kulturelle Veranstaltungen vorgesehen oder durch ihre Lage im Außenbereich und der Erschließung über einen Wirtschaftsweg dafür geeignet.

Die zulässigen Abmessungen der baulichen Anlage orientieren sich an der vorgelegten Planung.

B. Übergeordnete Planungsvorgaben

a) Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan

Auf Grund der geringen Größe des Vorhabens und der fehlenden Raumbedeutsamkeit sind die Belange der Landesplanung und Raumordnung von der vorliegenden Planung nicht berührt. Der Bereich um Ewighausen ist lediglich großräumig als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen.



Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

b) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abb. 3). Der Bebauungsplan kann nicht als gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden. Ob dazu in Anbetracht der geringen Größe und fehlenden städtebaulichen Bedeutung des Bauvorhabens bzw. der Kapelle eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB erforderlich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.

C. Erläuterung der Planung

Planzeichnung

Der Bereich, in dem die Kapelle errichtet werden soll, wird in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Den Optionen der Planzeichenverordnung wird die Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecken dienende Einrichtungen“ festgesetzt. Der Teil, der zur landschaftlichen Einbindung der Kapelle dienen soll, wird als öffentlichen Grünfläche mit der Umgrenzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Auf dieser Fläche sind zusätzlich mit dem entsprechenden Planzeichen Baumpflanzungen festgesetzt.

Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	407 qm
Fläche für den Gemeinbedarf	150 qm
öffentliche Grünfläche zur landschaftlichen Einbindung*	257 qm

** Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Textliche Festsetzungen

Für den in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird gemäß Planzeichenverordnung die Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecken dienende Einrichtungen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die gewünschte/geplante Errichtung einer kleinen Kapelle zulässig. Die Grundfläche der Kapelle darf maximal 50 qm betragen. Die Höhe der Kapelle darf gemäß der vorliegenden Planung maximal 6 m betragen.

Für die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Umgrenzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gelten die nachfolgenden Festsetzungen. Die Fläche ist extensiv als artenreiche Wiese zu pflegen und maximal 2-mal jährlich im Juli und Oktober zu mähen. Das Mahd Gut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig. Darüber hinaus sind die Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

An den festgesetzten Standorten sind zusätzlich heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

Erschließung

Der Zugang zur Kapelle erfolgt über eine östlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind weder geplant noch erforderlich.

D. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

Bearbeitet

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH 

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.pd-dittrich.de/pflichtangaben

Anerkannt:

Ortsgemeinde Ewighausen
Melanie Mathis
Ortsbürgermeisterin

.....
Ewighausen,

Bebauungsplan
„Kapelle Im Löh“ - Flur 17, Flurstück 51“

Ortsgemeinde Ewighausen

Verbandsgemeinde Selters

Westerwaldkreis

Rheinland-Pfalz

III. Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

in der Fassung für
die Offenlage / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Ein privater Investor hat sich an die Ortsgemeinde Ewighausen gewandt und möchte im Bereich „Im Löh“, Flur 17, Flurstück 51, der Ortsgemeinde Ewighausen, eine kleine Kapelle errichten.

Entgegen ersten Einschätzungen der Kreisverwaltung in Montabaur scheidet eine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aus. Nach höchstgerichtlichem Urteil des OVG Koblenz ist bei einem solchen Vorhaben im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Flurstück befindet sich aktuell noch nicht im Eigentum der Ortsgemeinde. Es ist angedacht, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie der Errichtung der Kapelle das betroffene Flurstück an die Ortsgemeinde im Rahmen einer Schenkung zu übertragen. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten sollen durch den Investor getragen werden. Dies wird in einer separaten privatrechtlichen Vereinbarung festgehalten.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist nur ein kleiner Teilbereich des Flurstücks 51, Flur 17, erforderlich. Das Flurstück weist eine Größe von 2.000 m² auf. Wegen der fußläufigen Erreichbarkeit sollte die Kapelle möglichst dicht an den angrenzenden Wirtschaftsweg platziert werden, um auch die landwirtschaftliche Nutzung nicht über Gebühr einzuschränken.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine kulturelle Anlage. Die Kapelle ist jedoch weder für kirchliche noch kulturelle Veranstaltungen vorgesehen oder durch ihre Lage im Außenbereich und der Erschließung über einen Wirtschaftsweg dafür geeignet.

Die zulässigen Abmessungen der baulichen Anlage orientieren sich an der vorgelegten Planung.

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

a) Fachgesetze

u.a.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Basis der geltenden Gesetze. Insbesondere die Belange des Arten- und Naturschutzes werden in der Planung berücksichtigt.

b) Schutzgebiete

FFH-Gebiete

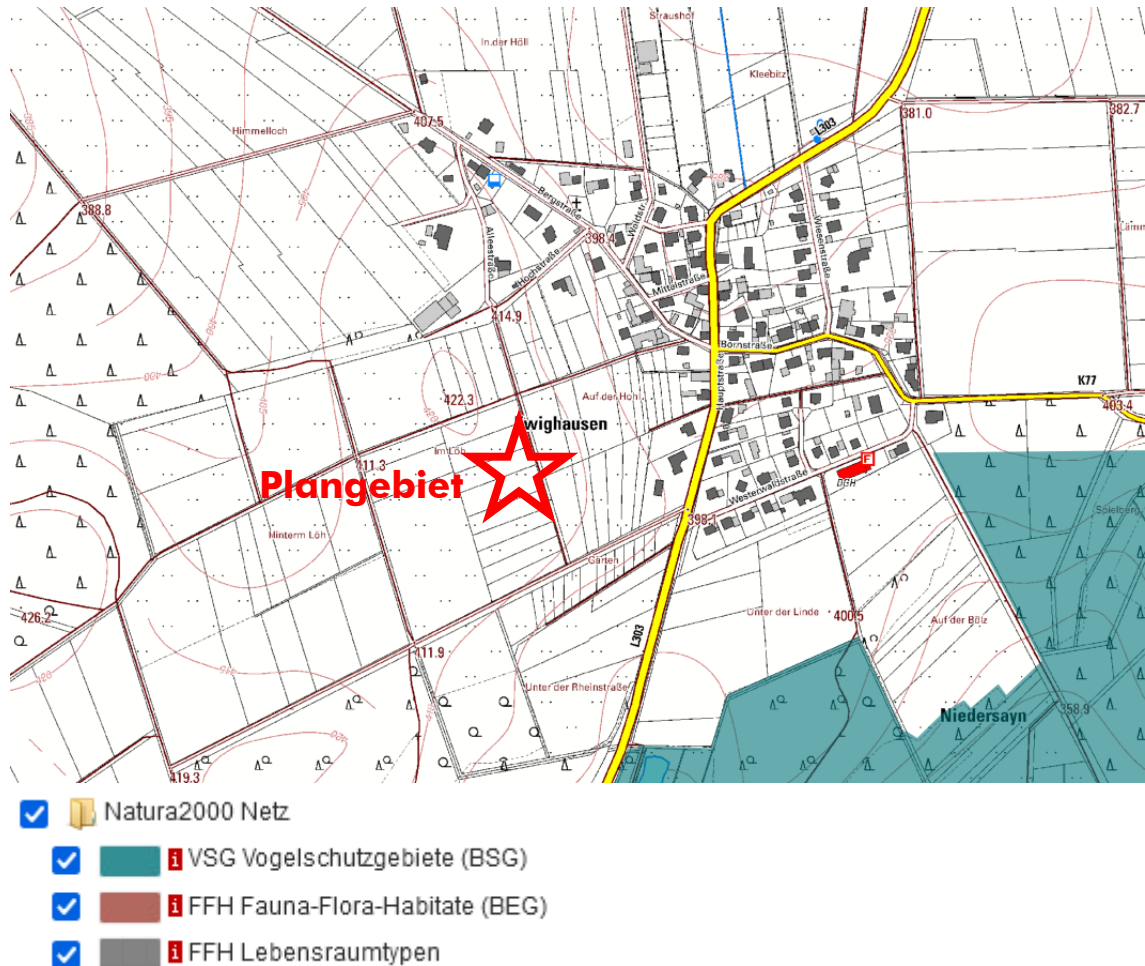


Abb. 6: Natura 2000 Gebiete (Quelle LANIS RLP)

Östlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet VSG-5312-401.

Größe [ha]: 28.980

Beschreibung:

Struktureiches Mittelgebirge mit Nass- und Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte sowie Feuchtwiesenbrachen, Säumen, Feldgehölzen, ausgedehnten Wäldern, z. T. Niederwäldern, Steinbrüchen, Tongruben und Bächen. Landesweit eines der wichtigsten Brutvorkommen von Schwarzstorch, Rotmilan, Uhu und Raufußkauz und das wichtigste für Neuntöter, Haselhuhn, Wiesenpieper und Braunkehlchen.

Zielarten der Vogelschutzrichtlinie:

Bekassine (*Gallinago gallinago*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Grauspecht (*Picus canus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Uhu (*Bubo bubo*), Wachtelkönig (*Crex crex*),

Wasserralle (Rallus aquaticus), Wespenbussard (Pernis apivorus), Wiesenpieper (Anthus pratensis)

Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität. Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald und Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensitäten.

Da der Planbereich auf Grund der Lage und Distanz keine funktionalen Verbindungen zum Vogelschutzgebiet und den dazu benannten Zielarten erwarten lässt, sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.

Naturschutz-Gebiete, geschützte oder kartierte Biotop

Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Planung nicht betroffen. Ebenso kein kartierten oder geschützten Biotop.

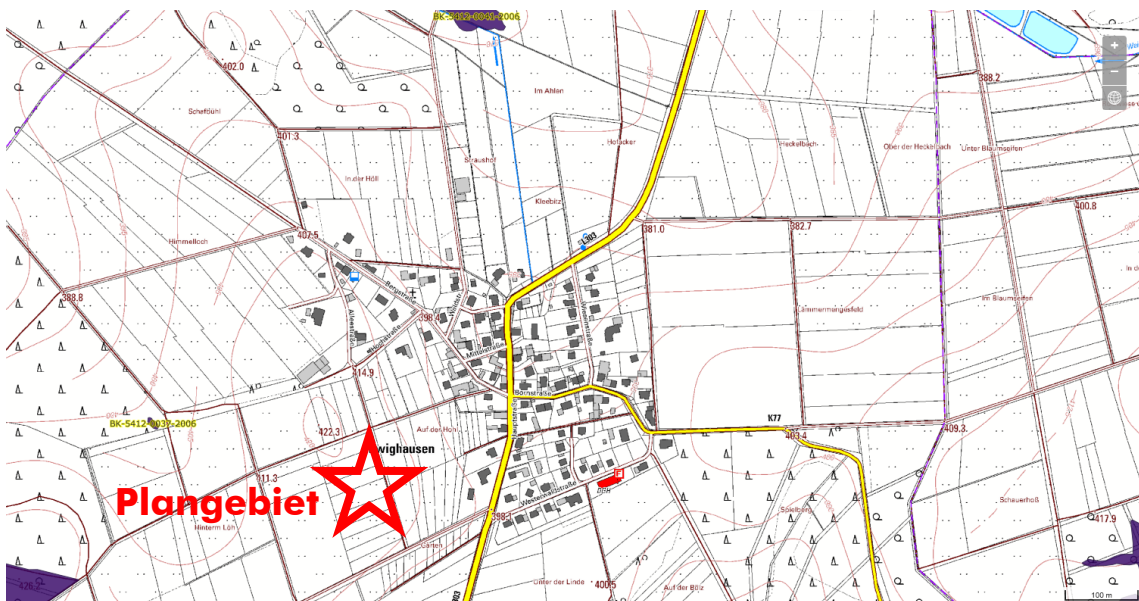


Abb. 7: nationale Schutzgebiete und Biotop (Quelle LANIS RLP)

Das Vorhaben liegt zwar in einem Suchraum für geschützte Biotop, wurde aber nicht als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Magerwiese (ED) kartiert, wie die nachfolgende Abbildung zeigt.

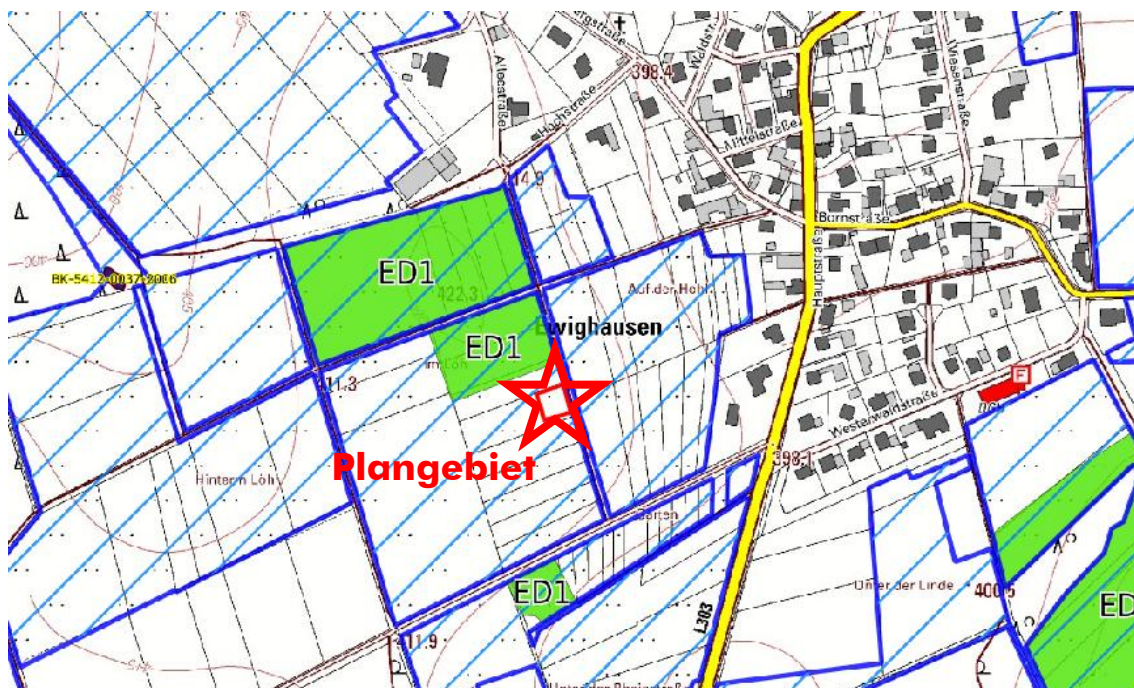


Abb. 8: nationale Schutzgebiete und Biotope (Quelle LANIS RLP)

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme und Bewertung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

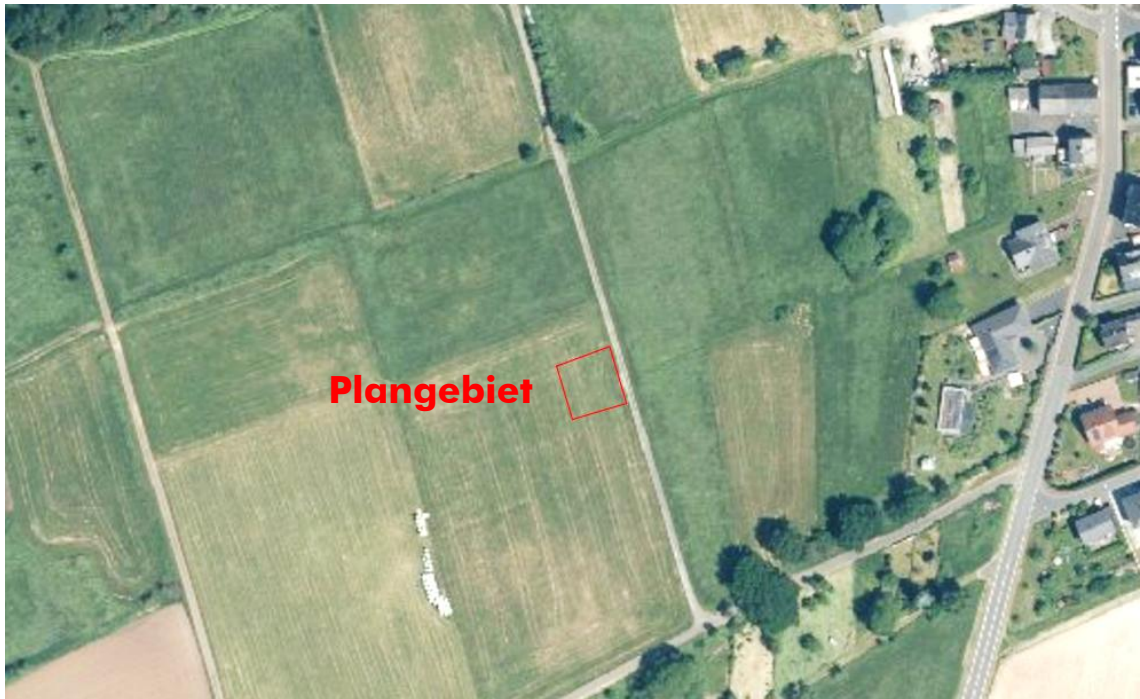


Abb. 9: Luftbild (Quelle LANIS RLP)



Abb. 10: Zustand und Nutzung im Oktober 2025

Wie das Luftbild und die Aufnahme vom Oktober 2025 zeigen, wird der Standort der geplanten Kapelle intensiv als Grünland genutzt. Die Abbildung 7 zeigt zudem, dass die Vegetation nicht als Magerwiese zu werten ist und somit auch nicht dem Schutzstatus des § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegt.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen hat der geplante Standort der Kapelle derzeit als landwirtschaftliche genutzte Fläche eine Funktion zur Gewinnung von Futtermitteln und indirekt zur Nahrungsmittelerzeugung. Eine besondere Bedeutung für die Naherholung besteht nicht. Der vorbeiführende Wirtschaftsweg wird jedoch für Naherholungszwecke genutzt.

Schutzgut Flora und Fauna / Artenschutz

Der geplante Standort der Kapelle ist derzeit Bestandteil einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Auf Grund der geringen Größe des Standortes sind keine besonderen Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Pauschalgeschützte artenreiche und ökologisch hochwertige Wiesenflächen sind im Umfeld vorhanden, aber nicht betroffen. Eine relevante Bedeutung für den Artenschutz ist auf Grund der intensiven Nutzung nicht zu befürchten. Zudem sorgen im Umfeld vorhandene Gehölze als Vertikalstrukturen dafür, dass auf Grund der geringen Fluchtdistanzen nicht mit Tierarten großer Offenlandbereiche wie z.B. der Feldlerche zu rechnen ist, deren Lebensraum durch das Vorhaben gefährdet sein könnte.

Der Standort der Kapelle ist nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz dem Biototyp EA 3 Fettwiese, intensiv genutzt zuzuordnen und hat einen Biotopwert von 8 Punkten / qm.

Vorbelastungen ergeben sich allenfalls aus der intensiven Grünlandnutzung.

Schutzgut Boden und Wasser

Der Boden ist von der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland geprägt. Durch Düngung kann es zur Anreicherung von Nährstoffen im Boden kommen. Zudem wird der Boden beim Befahren mit schweren Maschinen verdichtet.

Nach Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich im Plangebiet überwiegend um Lehmböden mit geringer Bodenfunktion, mittlerem Ertragspotenzial und einer Ackerzahl bis 40, beeinflusst durch die Grünlandnutzung. Der durchwurzelbare Boden reicht bis in 70 cm Tiefe. Es besteht keine oder nur eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung.

Hydrologisch ist das Plangebiet den silikatischen Festgestein-Kluftgrundwasserleitern zuzuordnen mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig bewertet.

Das auftreffende Niederschlagswasser kann auf der Grünlandfläche versickern und kann ggf. bei Überdüngung Nährstoffe aus dem Boden ins Grundwasser übertragen.

Schutzgut Klima/Luft

Nach Umweltatlas RLP liegt die mittlere Jahrestemperatur bei mäßig warmen bis warmen 8-8,5 °C und einem Jahresniederschlag 900-1100 mm.

Auf den offenen Wiesenflächen entsteht in klaren Nächten potenziell Kaltluft, die topografiebedingt in die bebaute Ortslage abfließen und dort klimatisch ausgleichend wirken kann.

Von Grünlandflächen gehen in der Regel keine nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft aus. Die geschlossene Vegetation kann mit ihrer Verdunstung temperatursausgleichend wirken. Zudem binden Pflanzen CO₂ aus der Luft.

Schutzgut Landschaft

Der geplante Standort der Kapelle ist Bestandteil einer vorrangig durch Grünlandnutzung geprägten Kulturlandschaft. Eine besondere Bedeutung auf Grund der Exposition und Lage besteht nicht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Informationen zu Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen sind von den üblichen Mechanismen einer Grünlandnutzung geprägt. Die Intensität der anthropogenen Nutzung (Mahd, Beweidung, Düngung) bestimmt die Vielfalt und Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren. In einer Kulturlandschaft sind viele Arten, sowohl Pflanzen als auch Tiere, auf solche Nutzungen angewiesen und daran angepasst. Je extensiver Wiesen genutzt werden, umso höher die Artenvielfalt. Boden und Wasserhaushalt sind vergleichsweise gering beeinträchtigt, werden jedoch durch Bodenverdichtung und Düngung beeinflusst. Zu einer Kulturlandschaft gehören Wiesen als prägende Element. Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind bei Grünland ohne besondere Bedeutung. Der geplante Standort der Kapelle liegt auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche und ist daher mäßig anthropogen beeinflusst. Über die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus sind die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander noch weitgehend als naturnah zu werten. Es sind im Plangebiet nur wenige Flächen versiegelt, bei denen die

Bodenstruktur zerstört, die Wasserhaushaltsfunktionen unterbrochen oder Lebensräume für Pflanzen und Tiere vernichtet wurden.

b) Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 L a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Baulich Anlagen sind von der Planung nicht betroffen.

Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Fläche / Boden

Von der Planung sind ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen betroffen. Die Flächengröße beträgt 407 qm einschließlich ökologische Ausgleichsmaßnahmen (ca. 257 qm). Für die Kapelle sind 50 qm vorgesehen sowie für Zugänge und das unmittelbar als Grünfläche gepflegte Umfeld zusätzlich 100 qm.

Wasser

Durch die Kapelle werden etwa 50 qm bisher offene Bodenfläche baulich genutzt und versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin ortsnahe versickern und wird weder gesammelt noch abgeleitet. Es kann von den Dachflächen abtropfen und über die belebte Bodenzone versickern.

Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Auf Grund der mäßigen Bedeutung der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere in Folge der intensiven Grünlandnutzung sind keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter und auch keine bedeutende biologische Vielfalt zu erwarten. Die vorgesehene Eingrünung mit extensiv genutzten Wiesenstreifen und Baumpflanzungen schafft hingegen neue und zusätzliche Lebensräume.

Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Ressourcen durch das Bauvorhaben zu erwarten. Besondere natürliche Ressourcen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe

Es sind keine relevanten Schadstoffe durch das Bauvorhaben zu erwarten.

Lärm

Es sind keine relevanten Lärmemissionen durch das Bauvorhaben zu erwarten.

Erschütterungen

Außer bei dessen Errichtung führt das Bauvorhaben zu keinen relevanten Erschütterungen.

Licht

Das Bauvorhaben führt zu keinen relevanten Lichtemissionen.

Wärme

Das Bauvorhaben führt zu keinen relevanten Wärmeemissionen.

Strahlung

Relevante Strahlungen sind nicht zu erwarten.

Verursachung von Belästigungen

Außer bei dessen Errichtung führt das Bauvorhaben zu keinen relevanten Belästigungen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die Errichtung der Kapelle fallen die dabei üblichen Abfälle an. Bauabfälle sind von den verursachenden Firmen ordnungsgemäß zu entsorgen. Abfälle von Besuchern werden ordnungsgemäß entsorgt.

Risiken

für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

für das kulturelle Erbe

Risiken für das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten.

für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Relevante Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Errichtung der Kapelle kommen die üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind bisher nicht entstanden und auch künftig nicht zu erwarten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowohl in der Bauphase als auch Betriebsphase

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Bezogen auf den Menschen sind keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, im Gegenteil soll die Kapelle Erholungssuchenden Schutz und Ziel sein. Die Kapelle kann zudem die Kulturlandschaft bereichern und deren Erholungswert steigern. Emissionen oder sonstigen Beeinträchtigung sind, außer während der Bauphase nicht zu befürchten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Maßnahmen zur Eingrünung mit extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen können das unmittelbare Umfeld der Kapelle mit neuen Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere anreichern und somit nachteilige Auswirkungen in Folge der Errichtung der Kapelle sowie der damit verbundenen Bodenversiegelung kompensieren.

Schutzgüter Boden, Wasser

Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen werten auch deren Funktion für Boden und Wasser auf, indem sie den Einflüssen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Das Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickern. Diese Maßnahmen kompensieren die Bodenversiegelung von etwa 50 qm durch die Errichtung der Kapelle.

Schutzgüter Klima/Luft

Aufgrund der geringen Größe der Kapelle und der geplanten sporadischen Nutzung sind keine relevanten Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten. Die Baumpflanzungen mit ihrer Verschattungs- und Kühlungswirkung sowie der langfristigen Bindung von CO₂ können sich sogar positiv auswirken.

Schutzgut Landschaft

Auf Grund der geringen Größe und Höhe der Kapelle sind keine relevanten Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Die Baumpflanzungen sollen zudem dazu dienen, die Kapelle landschaftlich einzugrünen und einzubinden. Darüber hinaus kann die Kapelle künftig ein neuer Bestandteil der Kulturlandschaft rund um Ewighausen sein und sollte vom Betrachter und Erholungssuchenden nicht als störend empfunden werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Relevante Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Die Kapelle kann hingegen möglicherweise zu einem neuen Kulturgut werden.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Bei der Realisierung der Kapelle lassen sich Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht vermeiden. Von der Realisierung sind Intensiv-Grünlandflächen betroffen. Diese gehen mit ihren Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie sonstigen ökologischen Funktionen vollständig verloren. Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen können insgesamt für alle Schutzgüter für eine angemessene Kompensation sorgen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz lässt sich folgende Bilanzierung für die Errichtung der Kapelle treffen.

Stand 15.04.2026

Ausgangsbasis, Biotope Bestand						
Biotoptyp	Code	Biotopwert	Abzug/ Aufwertung	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Fettwiese, intensiv genutzt	EA3	8	0	8	407	3.256
Summe Biotopwert vorher					407	3.256

Biotope gemäß Festsetzungen						
Biotoptyp	Code	Biotopwert	Bonus (Aufwertung)	Zielwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
potenziell versiegelte Flächen (Kapelle)	HN1	0	0	0	50	0
Grünflächen um die Kapelle Strukturarme Grünanlagen	HM3	8	0	8	100	800
Fettwiese, mäßig artenreich mit Baumpflanzungen	EA2	15	3,5*	11,5	257	2.956
					407	3.756
Kompensationsüberschuss						500

* Abwertung durch Nährstoffeinträge

Ausgangsbasis ist eine intensiv genutzte Fettwiese (EA3). Etwa 50 qm werden für die Kapelle benötigt (Biotoptyp HN1). Das unmittelbare Umfeld der Kapelle wird als Grünfläche gepflegt und voraussichtlich regelmäßig gemäht. Das entspricht dem Biotoptyp HM3. Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen lassen sich dem Biotoptyp EA2 (Fettwiese, mäßig artenreich) zuordnen,

wobei diese nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde von den angrenzenden und weiterhin intensiv genutzten Wiesenflächen u.a. durch Eintrag von Düngemitteln nachteilig beeinträchtigt werden. Daher wird die Aufwertung der Extensivierung von 7 Punkten (8 auf 15 Punkte /qm) auf die Hälfte (3,5 Punkte) reduziert. Das ist immer noch ausreichend, um die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Errichtung der Kapelle angemessen auszugleichen bzw. zu kompensieren. Rechnerisch ergibt sich nach dem Praxisleitfaden sogar eine Aufwertung um etwa 500 Punkte.

Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Ortsgemeinde Ewighausen wird dafür Sorge tragen, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

5. Planungsalternativen

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffenen Wahl

Da es letztlich darum geht, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindliches Baurecht für eine Vorhaben zu schaffen, dass genau in dieser Form und an diesem Standort geplant und auch nur dort errichtet werden soll, erübrigt sich die Frage nach Alternativen. Alternative wäre allenfalls, auf das Vorhaben und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu verzichten. Das ist aber nicht im Sinne der Ortsgemeinde.

6. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzung für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die geplante Nutzung hat keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Vorhaben liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

B. zusätzliche Angaben

1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bewertung der Umweltbelange basiert neben allgemeinen Erkenntnissen über generelle Auswirkungen von Bauvorhaben im Wesentlichen auf Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS-RLP) sowie der Online Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz.

2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Ortsgemeinde Ewighausen wird dafür Sorge tragen, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ein privater Investor hat sich an die Ortsgemeinde Ewighausen gewandt und möchte im Bereich „Im Löh“, Flur 17, Flurstück 51, der Ortsgemeinde Ewighausen, eine kleine Kapelle errichten. Das Flurstück befindet sich aktuell noch nicht im Eigentum der Ortsgemeinde. Es ist angedacht, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie der Errichtung der Kapelle das betroffene Flurstück an die Ortsgemeinde im Rahmen einer Schenkung zu übertragen. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten sollen durch den Investor getragen werden. Dies wird in einer separaten privatrechtlichen Vereinbarung festgehalten. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist nur ein kleiner Teilbereich des Flurstücks 51, Flur 17, erforderlich. Das Flurstück weist eine Größe von 2.000 m² auf. Wegen der fußläufigen Erreichbarkeit sollte die Kapelle möglichst dicht an den angrenzenden Wirtschaftsweg platziert werden, um auch die landwirtschaftliche Nutzung nicht über Gebühr einzuschränken. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine kulturelle Anlage. Die Kapelle ist jedoch weder für kirchliche noch kulturelle Veranstaltungen vorgesehen oder durch ihre Lage im Außenbereich und der Erschließung über einen Wirtschaftsweg dafür geeignet. Die zulässigen Abmessungen der baulichen Anlage orientieren sich an der vorgelegten Planung.

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Östlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet VSG-5312-401. Da der Planbereich auf Grund der Lage und Distanz keine funktionalen Verbindungen zum Vogelschutzgebiet und den dazu benannten Zielarten erwarten lässt, sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ebenso kein kartierten oder geschützten Biotop. Das Vorhaben liegt zwar in einem

Suchraum für geschützte Biotope, wurde aber nicht als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Magerwiese (ED) kartiert. Wasserschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Der Standort der geplanten Kapelle wird intensiv als Grünland genutzt. Die Vegetation ist nicht als Magerwiese zu werten und unterliegt somit auch nicht dem Schutzstatus des § 30 Bundesnaturschutzgesetz.

Für den Menschen hat der geplante Standort der Kapelle derzeit als landwirtschaftliche genutzte Fläche eine Funktion zur Gewinnung von Futtermitteln und indirekt zur Nahrungsmittelerzeugung. Eine besondere Bedeutung für die Naherholung besteht nicht. Der vorbeiführende Wirtschaftsweg wird jedoch für Naherholungszwecke genutzt.

Der geplante Standort der Kapelle ist derzeit Bestandteil einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Auf Grund der geringen Größe des Standortes sind keine besonderen Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Pauschalgeschützte artenreiche und ökologisch hochwertige Wiesenflächen sind im Umfeld vorhanden, aber nicht betroffen. Eine relevante Bedeutung für den Artenschutz ist auf Grund der intensiven Nutzung nicht zu befürchten. Zudem sorgen im Umfeld vorhandene Gehölze als Vertikalstrukturen dafür, dass auf Grund der geringen Fluchtdistanzen nicht mit Tierarten großer Offenlandbereiche wie z.B. der Feldlerche zu rechnen ist, deren Lebensraum durch das Vorhaben gefährdet sein könnte. Der Standort der Kapelle ist nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz dem Biotoptyp EA 3 Fettwiese, intensiv genutzt zuzuordnen und hat einen Biotopwert von 8 Punkten / qm. Vorbelastungen ergeben sich allenfalls aus der intensiven Grünlandnutzung.

Der Boden ist von der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland geprägt. Durch Düngung kann es zur Anreicherung von Nährstoffen im Boden kommen. Zudem wird der Boden beim Befahren mit schweren Maschinen verdichtet. Nach Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich im Plangebiet überwiegend um Lehmböden mit geringer Bodenfunktion, mittlerem Ertragspotenzial und einer Ackerzahl bis 40, beeinflusst durch die Grünlandnutzung. Der durchwurzelbare Boden reicht bis in 70 cm Tiefe. Es besteht keine oder nur eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung. Hydrologisch ist das Plangebiet den silikatischen Festgestein-Kluftgrundwasserleitern zuzuordnen mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig bewertet. Das auftreffende Niederschlagswasser kann auf der Grünlandfläche versickern und kann ggf. bei Überdüngung Nährstoffe aus dem Boden ins Grundwasser übertragen.

Nach Umweltatlas RLP liegt die mittlere Jahrestemperatur bei mäßig warmen bis warmen 8-8,5 ° C und einem Jahresniederschlag 900-1100 mm. Auf den offenen Wiesenflächen entsteht in klaren Nächten potenziell Kaltluft, die topografiebedingt in die bebaute Ortslage abfließen und dort klimatisch ausgleichend wirken kann. Von Grünlandflächen gehen in der Regel keine nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft aus. Die geschlossene Vegetation kann mit ihrer Verdunstung temperatursausgleichend wirken. Zudem binden Pflanzen CO₂ aus der Luft.

Der geplante Standort der Kapelle ist Bestandteil einer vorrangig durch Grünlandnutzung geprägten Kulturlandschaft. Eine besondere Bedeutung auf Grund der Exposition und Lage besteht nicht.

Informationen zu Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

Die Wechselwirkungen sind von den üblichen Mechanismen einer Grünlandnutzung geprägt. Die Intensität der anthropogenen Nutzung (Mahd, Beweidung, Düngung) bestimmt die Vielfalt und Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren. In einer Kulturlandschaft sind viele Arten, sowohl Pflanzen als auch Tiere, auf solche Nutzungen angewiesen und daran angepasst. Je extensiver Wiesen genutzt werden, umso höher die Artenvielfalt. Boden und Wasserhaushalt sind vergleichsweise gering beeinträchtigt, werden jedoch durch Bodenverdichtung und Düngung beeinflusst. Zu einer Kulturlandschaft gehören Wiesen als prägende Element. Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind bei Grünland ohne besondere Bedeutung. Der geplante Standort der Kapelle liegt auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche und ist daher mäßig anthropogen beeinflusst. Über die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus sind die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander noch weitgehend als naturnah zu werten. Es sind im Plangebiet nur wenige Flächen versiegelt, bei denen die Bodenstruktur zerstört, die Wasserhaushaltsfunktionen unterbrochen oder Lebensräume für Pflanzen und Tiere vernichtet wurden.

Baulich Anlagen sind von der Planung nicht betroffen.

Von der Planung sind ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen betroffen. Die Flächengröße beträgt 407 qm einschließlich ökologische Ausgleichsmaßnahmen (ca. 257 qm). Für die Kapelle sind 50 qm vorgesehen sowie für Zugänge und das unmittelbar als Grünfläche gepflegte Umfeld zusätzlich 100 qm.

Durch die Kapelle werden etwa 50 qm bisher offene Bodenfläche baulich genutzt und versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin ortsnahe versickern und

wird weder gesammelt noch abgeleitet. Es kann von den Dachflächen abtropfen und über die belebte Bodenzone versickern.

Auf Grund der mäßigen Bedeutung der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere in Folge der intensiven Grünlandnutzung sind keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter und auch keine bedeutende biologische Vielfalt zu erwarten. Die vorgesehene Eingrünung mit extensiv genutzten Wiesenstreifen und Baumpflanzungen schafft hingegen neue und zusätzliche Lebensräume.

Es sind keine relevanten Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Ressourcen durch das Bauvorhaben zu erwarten. Besondere natürliche Ressourcen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Außer bei dessen Errichtung führt das Bauvorhaben zu keinen relevanten Belästigungen.

Durch die Errichtung der Kapelle fallen die dabei üblichen Abfälle an. Bauabfälle sind von den verursachenden Firmen ordnungsgemäß zu entsorgen. Abfälle von Besuchern werden ordnungsgemäß entsorgt.

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes nicht zu erwarten.

Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

Bei der Errichtung der Kapelle kommen die üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind bisher nicht entstanden und auch künftig nicht zu erwarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bezogen auf den Menschen sind keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, im Gegenteil soll die Kapelle Erholungssuchenden Schutz und Ziel sein. Die Kapelle kann zudem die Kulturlandschaft bereichern und deren Erholungswert steigern. Emissionen oder sonstigen Beeinträchtigung sind, außer während der Bauphase nicht zu befürchten.

Die Maßnahmen zur Eingrünung mit extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen können das unmittelbare Umfeld der Kapelle mit neuen Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere anreichern und somit nachteilige Auswirkungen in Folge der Errichtung der Kapelle sowie der damit verbundenen Bodenversiegelung kompensieren.

Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen werten auch deren Funktion für Boden und Wasser auf, indem sie den Einflüssen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Das Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickern. Diese Maßnahmen kompensieren die Bodenversiegelung von etwa 50 qm durch die Errichtung der Kapelle.

Aufgrund der geringen Größe der Kapelle und der geplanten sporadischen Nutzung sind keine relevanten Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten. Die Baumpflanzungen mit ihrer Verschattungs- und Kühlungswirkung sowie der langfristigen Bindung von CO₂ können sich sogar positiv auswirken.

Auf Grund der geringen Größe und Höhe der Kapelle sind keine relevanten Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Die Baumpflanzungen sollen zudem dazu

dienen, die Kapelle landschaftlich einzugrünen und einzubinden. Darüber hinaus kann die Kapelle künftig ein neuer Bestandteil der Kulturlandschaft rund um Ewighausen sein und sollte vom Betrachter und Erholungssuchenden nicht als störend empfunden werden.

Relevante Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Die Kapelle kann hingegen möglicherweise zu einem neuen Kulturgut werden.

Bei der Realisierung der Kapelle lassen sich Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht vermeiden. Von der Realisierung sind Intensiv-Grünlandflächen betroffen. Diese gehen mit ihren Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie sonstigen ökologischen Funktionen vollständig verloren. Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen können insgesamt für alle Schutzgüter für eine angemessene Kompensation sorgen.

Gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz lässt sich eine Bilanzierung für die Errichtung der Kapelle treffen. Ausgangsbasis ist eine intensiv genutzte Fettwiese (EA3). Etwa 50 qm werden für die Kapelle benötigt (Biotoptyp HN1). Das unmittelbare Umfeld der Kapelle wird als Grünfläche gepflegt und voraussichtlich regelmäßig gemäht. Das entspricht dem Biotoptyp HM3. Die extensiv genutzten bzw. gepflegten Wiesenstreifen und zusätzlichen Baumpflanzungen lassen sich dem Biotoptyp EA2 (Fettwiese, mäßig artenreich) zuordnen, wobei diese nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde von den angrenzenden und weiterhin intensiv genutzten Wiesenflächen u.a. durch Eintrag von Düngemitteln nachteilig beeinträchtigt werden. Daher wird die Aufwertung der Extensivierung von 7 Punkten (8 auf 15 Punkte /qm) auf die Hälfte (3,5 Punkte) reduziert. Das ist immer noch ausreichend, um die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Errichtung der Kapelle angemessen auszugleichen bzw. zu kompensieren. Rechnerisch ergibt sich nach dem Praxisleitfaden sogar eine Aufwertung um etwa 500 Punkte.

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Ortsgemeinde Ewighausen wird dafür Sorge tragen, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Da es letztlich darum geht, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindliches Baurecht für ein Vorhaben zu schaffen, dass genau in dieser Form und an diesem Standort geplant und auch nur dort errichtet werden soll, erübrigt sich die Frage nach Alternativen. Alternative wäre allenfalls, auf das Vorhaben und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu verzichten. Das ist aber nicht im Sinne der Ortsgemeinde.

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzung für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die geplante Nutzung hat keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Vorhaben liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

4. Quellen

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Online Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB

C. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

Bearbeitet

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH 

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.pd-dittrich.de/pflichtangaben

Anerkannt:

Ortsgemeinde Ewighausen
Melanie Mathis
Ortsbürgermeisterin

.....
Ewighausen,