

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN „PLÄTHCHEN“

ORTSGEMEINDE FREIRACHDORF



VERBANDSGEMEINDE SELTERS

WESTERWALDKREIS

Fassung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 15.10.2025

### RU-PLAN

Hauptstraße 27, 56414 Dreikirchen

Telefon: 06435 – 5090 – 0

E-Mail: [info@ru-plan.de](mailto:info@ru-plan.de)

Internet: [www.ru-plan.de](http://www.ru-plan.de)



## **Impressum**

Auftraggeber: **Ortsgemeinde Freirachdorf**

Auftragnehmer: **RU-PLAN**  
Hauptstraße 27, 56414 Dreikirchen  
Telefon: 06435 / 5090-0  
E-Mail: [info@ru-plan.de](mailto:info@ru-plan.de)

Bearbeitung:	Claudia Renz	Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
	Magdalena Schneider	M. Sc. BioGeo-Wissenschaften
	Laura Wengenroth	M. Sc. Raumplanung

## **Bearbeitungsstand Verfahrensstufen**

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Stand: 22.07.2024
- Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Stand: 15.10.2025
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Stand:

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass.....	1
1.2 Planungserfordernis und Bodenschutz.....	1
1.3 Raumordnung .....	2
1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	2
1.5 Verfahren .....	4
<b>2 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>5</b>
2.1 Lage des Plangebietes.....	5
2.1.1 Naturräumliche Lage .....	5
2.1.2 Kleinräumige Lage .....	6
2.2 Verkehrserschließung .....	7
2.3 Technische Erschließung .....	7
2.4 Sonstige Hinweise der Träger öffentlicher Belange .....	9
<b>3 Inhalte des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
3.1 Städtebauliches Konzept .....	10
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	11
3.4 Straßenverkehrsflächen .....	11
3.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	12
3.6 Gestalterische Festsetzungen.....	12
3.7 Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen .....	13
<b>4 Umsetzung des Planes / Flächenbilanz .....</b>	<b>15</b>
4.1 Flächenbilanz.....	15
4.2 Ermittlung des Versiegelungsgrades.....	15
4.3 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen ...	15
4.4 Bodenordnung .....	17
4.5 Kosten .....	17
<b>II. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>18</b>
<b>1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen .....</b>	<b>18</b>
1.1 Umweltprüfung.....	18
1.2 Verträglichkeitsprüfung .....	18
1.3 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....	18
1.4 Geschützte Biotope und Arten .....	18
<b>2 Einleitung.....</b>	<b>19</b>
2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	19

2.2	Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne .....	19
2.2.1	Fachgesetze .....	19
2.2.2	Fachpläne .....	20
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>26</b>
3.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	26
3.1.1	Allgemeine Ausprägung – Siedlung / Verkehr / Landwirtschaft.....	26
3.1.2	Schutzgüter .....	29
3.1.2.1	Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt.....	29
3.1.2.2	Fläche / Boden .....	31
3.1.2.3	Wasser .....	37
3.1.2.4	Klima / Luft .....	39
3.1.2.5	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	42
3.1.2.6	Landschaftsbild .....	48
3.1.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	50
3.1.2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	50
3.1.3	Auswirkungen auf Natura 2000 .....	53
3.1.3.1	FFH-Gebiete.....	53
3.1.3.2	Vogelschutzgebiete .....	54
3.1.4	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	54
3.1.4.1	Rechtliche Grundlagen .....	54
3.1.4.2	Methodik und Datengrundlagen.....	56
3.1.4.3	Abschichtungsprüfung .....	56
3.1.4.4	Konfliktanalyse .....	80
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	83
3.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung.....	83
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	83
3.3	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen.....	83
3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	90
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung .....</b>	<b>91</b>
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise .....	91
4.2	Monitoring .....	91
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	92
	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>94</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes im RROP 2017.....	2
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Verbandsgemeinde Selters .....	3
Abbildung 3: Naturräumliche Lage des Plangebietes .....	5
Abbildung 4: Kleinräumige Lage des Plangebietes .....	6
Abbildung 5: Vorhandene Erschließungsstränge Lerchenweg (links) und Meisenweg (rechts) .....	7
Abbildung 6: Vorhandenes Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes .....	8
Abbildung 7: Nationale und internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes .....	20
Abbildung 8: Biotopkomplexe im Umfeld des Plangebietes .....	21
Abbildung 9: Auszug aus der Zielekarte der Planung vernetzter Biotopsysteme.....	22
Abbildung 10: Angrenzender Baumbestand im Bereich des Flurstücks 96/16 der Flur 6 .....	23
Abbildung 11: Auszug aus der Sturzflutkarte .....	24
Abbildung 12: Blick in das Plangebiet.....	27
Abbildung 13: Angabe der Ackerzahl für das Plangebiet .....	28
Abbildung 14: Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 im Bereich des Plangebietes.....	31
Abbildung 15: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes .....	32
Abbildung 16: Kultur- und Naturgeschichtlich bedeutsame Böden im Bereich des Plangebietes.....	32
Abbildung 17: Angaben zur Hangstabilität und Massenbewegungen im Bereich des Plangebietes.....	33
Abbildung 18: Radonkonzentration in der Bodenluft im Plangebiet.....	34
Abbildung 19: Radonpotenzial im Plangebiet .....	35
Abbildung 20: Bodenformengesellschaft im Bereich des Plangebietes.....	39
Abbildung 21: Baumreihe östlich des Plangebietes .....	42
Abbildung 22: Zustand der Glatthaferwiese im April 2023 (Blickrichtung nach Norden) .....	43
Abbildung 23: Zustand der Glatthaferwiese im Mai 2023 (Blickrichtung nach Nordwesten) ..	43
Abbildung 24: Zustand der Glatthaferwiese im Juni 2023 (Blickrichtung nach Südwesten)...	44
Abbildung 25: Hochstaudenflur zwischen Glatthaferwiese im Geltungsbereich und Acker außerhalb des Plangebiets .....	46
Abbildung 26: FFH-Gebiet im Umfeld des Plangebietes .....	53
Abbildung 27: Vogelschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes.....	54
Abbildung 28: Räumliche Lage der Kompensationsflächen und des Plangebietes .....	87
Abbildung 29: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Mai 2024 .....	89
Abbildung 30: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Mai 2024 .....	89
Abbildung 31: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Juni 2024 .....	89

---

Abbildung 32: Intensiv genutztes Grünland der Maßnahmenfläche A2 (Flur 8, Flurstück 3 und 6) im Mai 2024.....	90
Abbildung 33: Intensiv genutztes Grünland der Maßnahmenfläche A2 (Flur 8, Flurstück 3 und 6) im Juni 2024.....	90

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flächenbilanz für das Plangebiet .....	15
Tabelle 2: Flächenbilanz für die externen Kompensationsflächen .....	15
Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“ .....	29
Tabelle 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Boden“ .....	36
Tabelle 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Wasser“ .....	38
Tabelle 6: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ .....	40
Tabelle 7: Vorkommende Pflanzenarten auf der Glatthaferwiese .....	44
Tabelle 8: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ ....	47
Tabelle 9: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ .....	49
Tabelle 10: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB ..	51
Tabelle 11: Beschreibung der negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ....	52
Tabelle 12: Abschichtungsprüfung.....	58
Tabelle 13: Bestimmung des Biotopwertes im Plangebiet vor dem Eingriff.....	84
Tabelle 14: Bestimmung des Biotopwertes im Plangebiet nach dem Eingriff .....	85
Tabelle 15: Bestimmung des Biotopwertes der Maßnahmenflächen vor Maßnahmenrealisierung.....	85
Tabelle 16: Zustand Maßnahmenflächen nach Maßnahmenrealisierung .....	86
Tabelle 17: Erläuterung der landespflegerischen Maßnahmen .....	88
Tabelle 18: Überwachungsmatrix für den Bebauungsplan .....	91
Tabelle 19: Übersicht Kompensationsmaßnahmen .....	93

## **Kartenverzeichnis**

Plan 1/1: Biotoptypen- und Nutzungskartierung

# I. BEGRÜNDUNG

## 1 Einleitung

### 1.1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Freirachdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pläthchen“ im Bereich des Flurstücks 96/15 der Flur 6. Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortsgemeinde und stellt eine Erweiterung der Wohnbebauung im Anschluss an das Neubaugebiet „Unterm Eichelchen 2“ dar.

Mit ca. 700 Einwohnern gehört Freirachdorf zu den mittleren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Selters. In der Vergangenheit verzeichnete die Ortsgemeinde eine steigende Bevölkerungsentwicklung. Um diesen Trend zu stabilisieren und der erhöhten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen, möchte die Ortsgemeinde weitere Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnbauland, insbesondere für junge Familien, schaffen.

### 1.2 Planungserfordernis und Bodenschutz

Die unbebauten Grundstücksflächen sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur geplanten Bebauung mit Wohngebäuden ist die Ausweisung eines Wohngebietes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Ortsgemeinde Freirachdorf hat daher am 24.01.2023 einen Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Pläthchen“ gefasst.

Gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Weiterhin ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Rahmen der Anwendung der Bodenschutzklausel müssen vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreisen, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Die zuvor genannten Potenziale sind in Freirachdorf nicht vorhanden. Der Ortsgemeinde selbst stehen keine Baugrundstücke zur Verfügung. Die übrigen sechs unbebauten Grundstücke und Baulücken innerhalb der Ortslage befinden sich in Privatbesitz und stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Entsprechende Anfragen der Ortsgemeinde sowie seitens privater Interessenten waren ebenfalls nicht zielführend. Diese Grundstücke können seitens der Ortsgemeinde daher nicht als Bauland mobilisiert werden. Andererseits besteht jedoch ein Nachfragedruck. Die Ortsgemeinde führt eine Liste mit allen Nachfragen, auf der seit Bekanntmachung der Planungen für ein Neubaugebiet inzwischen acht Interessenten vermerkt sind.

Aufgrund der oben geschilderten Angebotssituation und der Tatsache, dass einerseits keine freien Bauplätze zur Verfügung stehen und andererseits Eigentümer unbebauter Parzellen diese nicht verkaufen, kam und kommt es bereits zu Abwanderungen in Nachbargemeinden. Dementsprechend erfolgt für die Eigenentwicklung der Kommune sowie zur Gewährleistung einer geordneten und wirtschaftlichen Erschließung die Ausweisung eines neuen Wohngebiets.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden unbebaute Flächen daher nur in dem Umfang in Anspruch genommen, wie es in der Gesamtbetrachtung aus städtebaulicher, erschließungstechnischer und umweltrelevanter Sicht sinnvoll erscheint. Im Rahmen des Umweltberichtes



zum Bebauungsplan ist zu prüfen, wie den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen ist.

### 1.3 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung, die für den Geltungsbereich des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsplan 2017 (RROP 2017) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald enthalten sind, anzupassen. Freirachdorf wird gemäß Darstellung des Regionalen Raumordnungsplanes dem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur zugeordnet (vgl. PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD 2017a). Für den Bereich des Plangebietes selbst werden keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Plangebiet liegt somit weder in einem Vorbehaltsgebiet noch in einem Vorranggebiet (vgl. PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD 2017b). Im Osten grenzt ein Vorbehaltsgebiet *regionaler Biotopschutz* an. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes wären entsprechende Darstellungen besonders zu gewichten und zu würdigen.

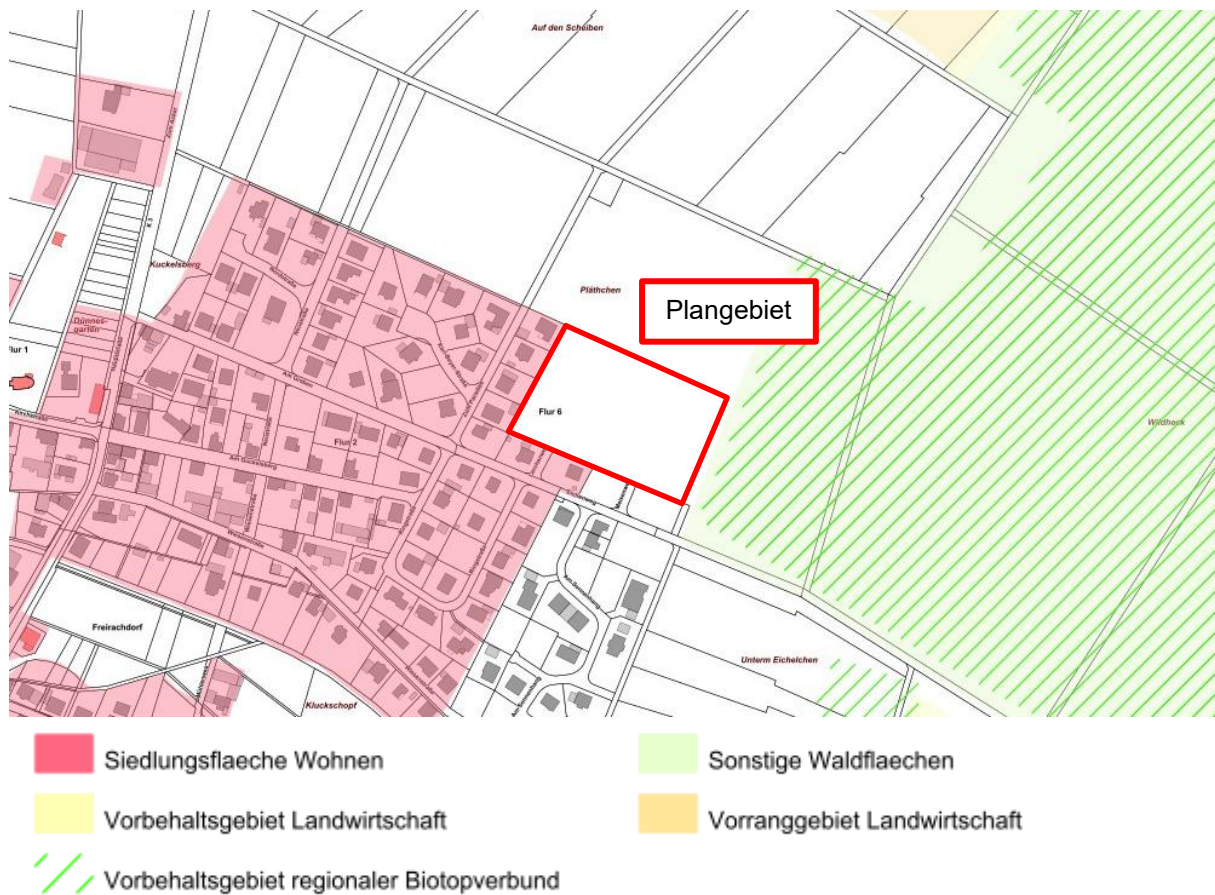


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes im RROP 2017

Quelle: PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD 2017b, Abruf am 07.06.2023

Sonstige übergeordnete Vorgaben oder Funktionszuweisungen sind nicht vorgenommen. Die Siedlungsentwicklung findet damit nach den allgemeingültigen Planungsgrundsätzen statt.

### 1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes auszufüllen beziehungsweise zu konkretisieren ist.



Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet überwiegend als *Wohnbaufläche* (gekennzeichnet mit der Nr. 4.2), im östlichen Teilbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* – überlagert mit einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* – dargestellt (vgl. VERBANDSGEMEINDE SELTERS 1998) (siehe folgende Abbildung). In der Begründung zum FNP steht unter der Nr. 4.2 als Erläuterung: „Eigenbedarf der Ortsgemeinde, weil die innerörtliche Entwicklung nicht im erforderlichen Umfang den mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken kann. Zudem erfährt die Ortslage eine städtebaulich und landschaftlich ausgewogene Arrondierung. Eine Entwicklung nach Westen scheidet wegen des landwirtschaftlichen Betriebes und nach Süden wegen der Nordhangexposition und der Waldflächen aus.“ Die dargestellte *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* wurde aufgrund damals geltender Vorgaben als Waldabstand vorgesehen. Diese Vorgaben haben sich zwischenzeitlich verändert. Die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes wird in Teil II, Kapitel 2.2.2 näher erläutert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht somit überwiegend dem Entwicklungsgebot. Der von Abweichungen betroffene Teilbereich ist im Rahmen der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes anzupassen.

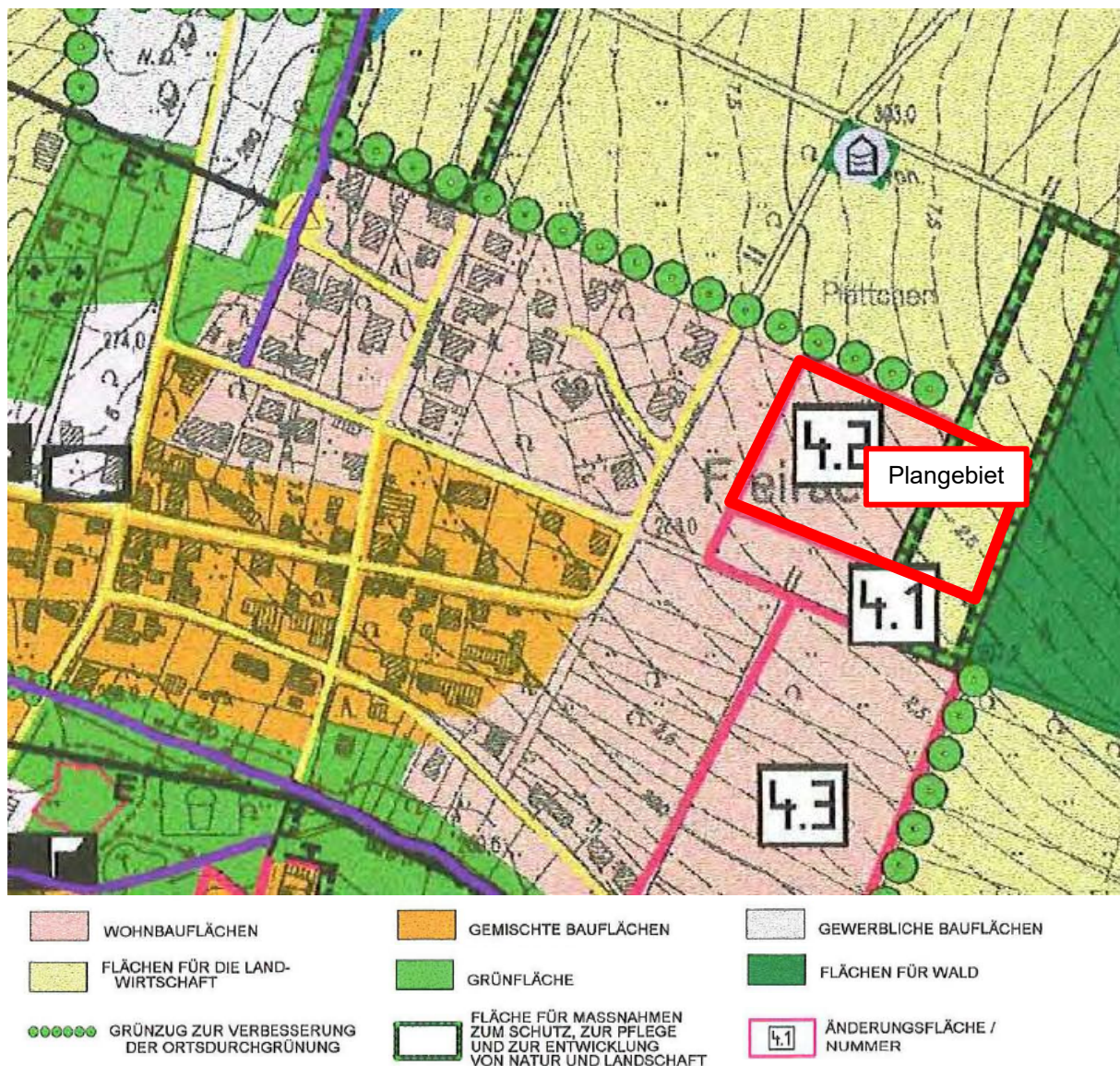


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Verbandsgemeinde Selters

Quelle: VERBANDSGEMEINDE SELTERS 1998

## **1.5 Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pläthchen“ wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte für die Dauer von ca. fünf Wochen in der Zeit vom 27.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024. Mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Selters vom 26.09.2024 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, eingeholt.



## 2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage des Plangebietes

#### 2.1.1 Naturräumliche Lage

Freirachdorf liegt im Nordwesten der Verbandsgemeinde Selters innerhalb des Naturraumes *Dierdorfer Senke* (Nr. 324.7) in der Großlandschaft *Westerwald* (Nr. 32). Die Ortslage von Freirachdorf erstreckt sich auf einer Höhe von ca. 270-290 m ü. NHN an den nördlichen und südlichen Hängen des *Holzbaches*. Die angrenzenden Höhenrücken sind bewaldet.

Das Plangebiet umfasst eine Wiesenfläche, die im Norden an landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen angrenzt. Nach Osten schließt eine in Privateigentum befindliche Waldfläche an, die im Übergang zum Plangebiet überwiegend mit Vogelkirschen bestanden ist. Im Süden und Westen grenzt das geplante Wohngebiet an die bebaute Ortslage (BP „Unterm Eichelchen“ und „Unterm Eichelchen II“) an (siehe folgende Abbildung).

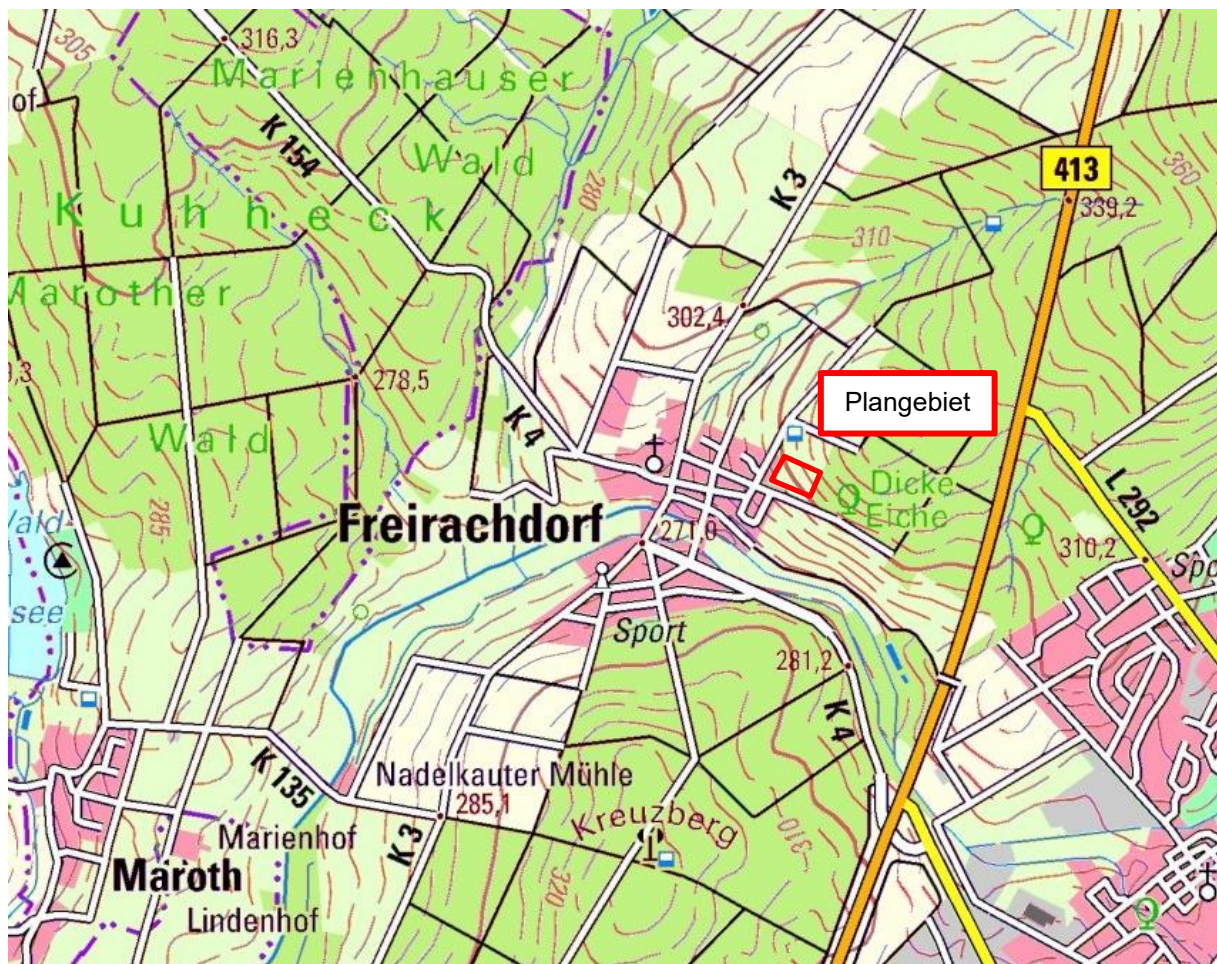


Abbildung 3: Naturräumliche Lage des Plangebietes  
Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 15.07.2024

Naturräumlich liegt die Ortsgemeinde innerhalb der *Dierdorfer Senke* (Nr. 324.7) in der Großlandschaft *Westerwald* (Nr. 32). „Die *Dierdorfer Senke* ist eine flache, von rund 325 m ü. NHN auf 275 m ü. NHN nach Südwesten geneigte Eintiefung am Ostrand des Niederwesterwaldes. Ihre Oberfläche wird von einer Abfolge niedriger und flachhängiger Hügel gebildet. Ein Teil der Hügel ist vulkanischen Ursprungs. Zwischen den Hügeln erstreckt sich ein Netz von sanft ausgeformten Tälern und Dellen. [...] Das Fließgewässernetz wurde schon früh ausgebaut, um



die Nutzbarkeit für die Landwirtschaft zu verbessern. Am *Holzbach* zwischen Dierdorf und Hedwigsthal hat man bereits begonnen, das Gewässersystem wieder zu renaturieren. [...] Die Dierdorfer Senke ist heute etwa zu einem Drittel bewaldet. Der Wald beschränkt sich inselförmig auf die Höhenrücken zwischen den offenlandgeprägten Bachtälern und Dellen. [...] Die Senke weist durchweg weiträumige Feld- und Weidefluren auf. Ackerland nimmt die weniger staunassen Böden außerhalb der Niederungen ein. Die breiten Bachtäler mit ihren anmoorigen Böden sind feuchte Wiesengründe. Feuchtwiesen sind heute noch relativ häufig vorhanden, selten mit Röhrichten und Seggenrieden (wie bei Goddert). Magerwiesen und Streuobstbestände sind rar (bei Raubach und Rückeroth). Eine kleine Besonderheit als Relikt einer früher weitverbreiteten historischen Nutzungsform stellen die Hutweiden bei Hartenfels und Steinen dar. Das Gebiet ist dicht besiedelt. Die Siedlungen entstanden entlang der Bachtäler und in den Bachursprungsmulden“ (vgl. MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2023).

### 2.1.2 Kleinräumige Lage

Das geplante Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Freirachdorf. Die Fläche schließt an die vorhandene Bebauung entlang der Straßen *Zum Paradies* und *Eichenweg* an (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 4: Kleinräumige Lage des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 15.07.2024

## 2.2 Verkehrserschließung

Die Ortsgemeinde Freirachdorf wird über die Kreisstraßen K 3 und K 4 erschlossen. Die beiden Kreisstraßen ermöglichen einen Anschluss an die für den Westerwald bedeutende Bundesstraße B 413, die eine Verbindung zwischen den Städten Hachenburg und Bendorf darstellt. Über die B 413 ist zudem die Autobahn A 3 und damit die Ballungsräume Köln-Bonn und Rhein-Main gut zu erreichen.

In der Ortsmitte trifft die K 4/*Kirchstraße* auf die K 3/*Hauptstraße*. In diesem Kreuzungsbereich befindet sich auch die Straße *Am Guckelsberg*, welche über die *Ringstraße* und den *Eichenweg* eine Anbindung des Plangebietes ermöglicht. In das Plangebiet hinein sind bereits die zwei Erschließungsstränge *Lerchenweg* und *Meisenweg* ausgebaut.



Abbildung 5: Vorhandene Erschließungsstränge *Lerchenweg* (links) und *Meisenweg* (rechts)

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 04.04.2023

## 2.3 Technische Erschließung

### Wasserversorgung

Die geplante Erweiterung wird über einen Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz an das öffentliche Netz der Wasserversorgung angebunden. Dabei ist vom Maßnahmenträger der Nachweis zu führen, dass für das Neubaugebiet das Wasserdargebot für Trink-, Brauch- und Löschwasser noch ausreichend und ein genügender Wasserdruck vorhanden ist.

### Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

#### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt und in die zentrale biologische Kläranlage geleitet. Bei der Kläranlage der Abwassergruppe *Holzbach* mit Standort in Dierdorf, Stadtteil Wienau, handelt es sich um eine voll-biologische Kläranlage. Bei der Abwasserentsorgung ist vom Maßnahmenträger ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die vorhandenen Kanalleitungen noch in der Lage sind, zusätzlich anfallende Abwasser aus dem Baugebiet schadlos aufzunehmen und dass die Kapazität der Kläranlage noch ausreicht, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß zu reinigen.

#### Oberflächenwasser

Um eine Überlastung des Vorfluters durch die zukünftig stärkere Befestigung der Flächen im Plangebiet zu vermeiden, wird ein zweiteiliges Entwässerungssystem vorgesehen. Neben einem bereits bestehenden Erdbecken an der Wiesenstraße werden Maßnahmen auf den Privatflächen vorgesehen, um das erforderliche Speichervolumen zu erreichen.



Das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in auf den privaten Baugrundstücken herzustellenden Rückhalteanlagen, z. B. als Zisterne oder Rigolenkorb, mit einem Retentionsspeichervolumen von 6 m<sup>3</sup> und einer Drosselmenge von durchgehend 0,5 l/s gesammelt. Die Rückhalteanlagen sind mit einem vorgegebenen selbst-entleerenden Volumenanteil herzustellen, deren Drossel- und Notablauf in die in der Erschließungsstraße geplanten Regenwasserkanäle erfolgt. Die Regenwasserkanäle werden an das südlich der *Wiesenstraße* im Bereich des Flurstücks 37/4 der Flur 6 vorhandene Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Somit wird das anfallende Oberflächenwasser zunächst dezentral auf jedem Baugrundstück zurückgehalten, anschließend im Regenrückhaltebecken zentral gesammelt und dann gedrosselt in die Vorflut (*Holzbach*) eingeleitet. Die zusätzliche Einleitung führt dazu, dass eine Erhöhung des Volumens im vorhandenen Regenrückhaltebecken erforderlich wird. Die Änderung der bestehenden Einleitungserlaubnis wird zeitnah beantragt.

Um die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht einzuschränken, sind die Anlagen privat zu planen. So ergibt sich eine größtmögliche Auswahl an Lageanordnungen und Systemen, von denen nachfolgend eine beispielsweise vorgestellt wird. Außerdem ist es möglich, durch zusätzliches Dauerstauvolumen eine gleichzeitige Brauchwassernutzung zu ermöglichen. Das geplante System ist vorab von den Verbandsgemeindewerken Selters freizugeben und nach Herstellung der Anlage abzunehmen.

Mit dem Bauvertrag erfolgt die Verpflichtung, eine Regenrückhalteanlage auf eigene Kosten fachgerecht auf dem Bauplatz herzustellen, zu nutzen und zu warten. Die Verpflichtung zur dauerhaften Nutzung der Regenrückhalteanlage mit regelmäßiger Kontrolle und Wartung schließt auch die unverzügliche Reparatur von schadhaften Teilen, z. B. der Drosseleinrichtung ein. Bei einem Grundstücksverkauf geht die Verpflichtung auf die neuen Grundstückseigentümer über, hierauf ist im Verkaufsvertrag hinzuweisen.



Abbildung 6: Vorhandenes Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 02.03.2023

### **Energieversorgung**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Netzanlagen vorhanden. Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes der *Ener-gienetze Mittelrhein GmbH* sichergestellt werden.

## **2.4 Sonstige Hinweise der Träger öffentlicher Belange**

### **Landesamt für Geologie und Bergbau**

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht und es ist kein Altbergbau dokumentiert. Das Plangebiet wird von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Roszbach kons.“ überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textfestsetzungen aufgeführt.

Es erfolgte seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

### **Landesbetrieb Mobilität Diez**

Der LBM weist darauf hin, dass die Ortsgemeinde Freirachdorf den Erfordernissen des BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit der K 4 und B 413 Rechnung zu tragen hat. Es wurde eine überschlägige Prüfung gemäß DIN 18005-1 zur Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr für verschiedene Abstände durchgeführt. Die Beurteilung legt lange, gerade Verkehrswege ohne Geschwindigkeitsbegrenzung und eine ungehinderte Schallausbreitung zugrunde. Aufgrund der Tatsache, dass die Kreisstraße ca. 330 m vom Plangebiet entfernt ist und eine geringe tägliche Verkehrsstärke zu Grunde gelegt werden kann, werden die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten. Die Bundesstraße ist ca. 550 m vom Plangebiet entfernt und durch eine hohe Verkehrsstärke geprägt. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden überschritten. Es handelt sich jedoch nicht um einen Verkehrsweg ohne Geschwindigkeitsbegrenzung, da sich der potenzielle Einwirkungsbereich der B 413 zwischen den Knotenpunkten B 413 / L 292 sowie B 413 / L 305 befindet, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h nicht immer erreicht wird. Darüber hinaus befindet sich zwischen B 413 und Plangebiet eine großflächige Waldfläche, die als schalltechnische Barriere zur Lärmreduzierung beiträgt. Demnach ist die Beurteilungsgrundlage der Berechnung (langer, gerader Verkehrsweg ohne Geschwindigkeitsbegrenzung und ungehinderte Schallausbreitung) nicht zutreffend. Demnach besteht kein Erfordernis für weitere Nachweise und für die rechtsverbindliche Festsetzung technischer Vorkehrungen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung. Der Gemeinderat sieht von lärmtechnischen Untersuchungen ab.

### **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

Die Landwirtschaftskammer trägt Bedenken vor, dass durch die Lage der Kompensationsmaßnahme A2 eine Zerschneidung der Produktionseinheit einhergeht. Die Bedenken sind jedoch nicht zutreffend, da der zuständige Landwirt plant, die Kompensationsmaßnahme im Bereich der Flurstücke 3 und 6 in einer Einheit mit den Flurstücken 4 und 5 zu bewirtschaften. Demnach werden die Flurstücke 3-6 einheitlich in ihrer Nutzung als Produktionseinheit extensiviert.



### 3 Inhalte des Bebauungsplanes

#### 3.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht ein Wohngebiet mit 16 Grundstücken vor. Bei einer Parzellierung des Plangebietes in 16 Grundstücke entstehen ungefähre Grundstücksgrößen zwischen 550 m<sup>2</sup> und 850 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan „Unterm Eichelchen II“ an. Die Festsetzungen im Bebauungsplan „Pläthchen“ werden in Anlehnung an den Bebauungsplan „Unterm Eichelchen II“ getroffen.

#### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausgewiesen. Bestandteil des Bebauungsplanes sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen: Ziff. 1 (Wohngebäude) und Ziff. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe).

Die nach § 4 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB allgemein zulässige Nutzung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3-5 BauGB ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe; Tankstellen.) werden ausgeschlossen, da mit den allgemein zulässigen Nutzungen eine ausreichende Vielfalt an Nutzungsarten und –zwecken gewährleistet wird, die sich an den ortstypischen Bedarfen orientiert. Weiterhin zielt die Beschränkung einzelner (Arten von) Nutzungen auf die Vermeidung von Konflikten zwischen der Wohn- und Nichtwohnnutzung ab und soll dazu beitragen, dass die Wohnruhe nicht durch unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelastungen beeinträchtigt wird.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß sowie die Höhe des Gebäudes (H) als Höchstmaß bestimmt.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden wie folgt festgelegt: GRZ 0,4 und GFZ 0,8. Damit entsprechen die Festsetzungen den Orientierungswerten des § 17 BauNVO. Zusätzlich werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Als bedeutender Planungsfaktor wird die maximale Höhe der Gebäude zur Begrenzung der Höhenentwicklung eingesetzt. Die Gebäudehöhe für Gebäude mit einem Flachdach und flachgeneigten Dächern von 0 bis 16 Grad wird auf maximal 8,5 m festgelegt. Die Firsthöhe für Gebäude mit Dachneigungen über 16 Grad wird auf maximal 9,0 m bei einseitigen Pultdächern und maximal 10,0 m bei Satteldächern sowie sonstigen Dachformen festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt ist die obere Dachbegrenzungskante (Firstlinie bei geneigten Dächern, Oberkante Abschluss Attika bei Flachdächern) an der zur Straße gelegenen Gebäudeseite in Fassadenmitte. Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes (Oberkante der Fahrbahn) ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden. Aufgrund der Ortsrandlage werden mit diesen einschränkenden Vorgaben massive Erscheinungsformen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen können, vermindert.

### 3.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebietes ist die **offene Bauweise** mit **Einzel- und Doppelhäusern** vorgeschrieben. Im Rahmen der offenen Bauweise müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Längen der Baukörper dürfen nicht mehr als 50 m betragen. Damit entspricht die vorgegebene Bauweise der offenen Bautypologie der Umgebungsbebauung. Die überbaubaren Flächen sind durch **Baugrenzen** definiert. Die Baugrenzen werden einheitlich in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Nutzungen festgesetzt. Bei der östlich angrenzenden Nutzung handelt es sich um Wald, zu dem grundsätzlich ein Abstand einzuhalten ist. Der erforderliche Sicherheitsabstand zwischen Wald und Bebauung ist stets einzelfallabhängig und richtet sich nach der Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird. Der angrenzende Wald wird jedoch auf einer Breite von ca. 30 m zu einem stufigen Waldrand umgestaltet, sodass keine Einschränkungen der überbaubaren Grundfläche im Plangebiet entstehen und die östliche Baugrenze analog zu den weiteren Baugrenzen 3 m zur räumlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt ist (zu Details siehe Teil II, Kapitel 2.2.2).

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (§ 23 Abs. 5 BauNVO) errichtet werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straße sind jedoch von jeglicher Bebauung, die eine Höhe von 1,0 m über Straßenniveau übersteigt, grundsätzlich freizuhalten (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO). Hiervon ausgenommen sind Abfallbehälter bzw. Mülleinhausungen, Einfriedungen sowie zu den Seiten vollständig offene und überdachte Stellplätze. Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 6,0 m auf dem Baugrundstück einzuhalten.

Mit den Vorgaben zur Bebaubarkeit der Grundstücksflächen soll das Orts- und Straßenbild positiv gestaltet und eine unregelmäßige Errichtung von z. B. genehmigungsfreien baulichen Anlagen vermieden werden.

### 3.4 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird über den *Eichenweg* erschlossen. Von diesem zweigen zwei Erschließungsachsen (*Lerchenweg* und *Meisenweg*) ab. Diese Achsen werden im Plangebiet auf einer Breite von 6,0 m fortgeführt. In Verlängerung des *Lerchenweges* erfolgt eine geringe Aufweitung der Fahrbahnbreite von ca. 50 cm auf 6,0 m. In Verlängerung des *Meisenweges* verschwenkt der Fahrbahnverlauf leicht in östliche Richtung, sodass in etwa einheitlich tiefe Baugrundstücke entstehen. Die beiden Erschließungsachsen treffen im Norden des Plangebietes schließlich aufeinander, sodass eine sogenannte Ringerschließung entsteht und Wendeanlagen vermieden werden können. In den Kurvenbereichen der Verkehrsflächen erfolgt eine geringfügige Aufweitung der Breiten, die sich nach den Schleppkurven von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen richtet (Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge etc.).

Gemäß der RAST 06 sind bei Anliegerstraßen mindestens 4,75 m für den Begegnungsfall Pkw / Pkw und mindestens 5,55 m für den Begegnungsfall Pkw / Lkw Straßenbreite vorzusehen. Die Straßenregelbreite ist mit 6,0 m innerhalb des Plangebietes somit ausreichend.

Beim Ausbau der Erschließungsstraße können aufgrund der Geländesituation Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden. Die Grundstücke sind jedoch auch im Bereich dieser betroffenen Bereiche noch ausreichend nutzbar, sodass auf eine Festsetzung dieser Bereiche als öffentliche Verkehrsfläche verzichtet wird.

### **3.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Notwendigkeit zur Festsetzung der pro Gebäude zulässigen Anzahl der Wohneinheiten leitet sich aus den Erfahrungen in anderen Baugebieten ab. Die Ausnutzung dieser nahezu unbeschränkten Chancen zum Bau von Mehrfamilienhäusern führt immer wieder zu Problemen mit den alteingesessenen Anliegern und vor allem den unmittelbaren Nachbarn, die sich plötzlich mit einer sehr massiven, zum Teil erdrückenden Bebauung sowie den anschließenden Problemen in Bezug auf Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs, wildem Parken, nicht ausreichende Infrastrukturanlagen usw. konfrontiert sehen. Außerdem kann diese Entwicklung signifikante bodenrechtliche Spannungen zur Folge haben, da der verstärkte Mehrfamilienhausbau ein deutliches Ansteigen der Grundstückspreise nach sich zieht. Dadurch ist das Ziel einer sozialgerechten Bodennutzung sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefährdet. Gerade in dem überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Plangebieten und der darauf abgestellten Infrastrukturanlagen ist zu befürchten, dass es durch die überproportionale und ungesteuerte Verdichtung der Bebauung zu einer städtebaulich nicht wünschenswerten Umwandlung der baulichen Eigenart der betroffenen Bereiche kommen wird. Aufgrund dessen dürfen pro Einzelwohngebäude nicht mehr als insgesamt zwei Wohneinheiten errichtet werden, pro Doppelhaushälfte darf nicht mehr als eine Wohneinheit errichtet werden.

### **3.6 Gestalterische Festsetzungen**

#### **Dachgestaltung**

Innerhalb des Baugebiets sind sowohl geneigte Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 45° als auch Flachdächer möglich. Die Zulässigkeit von Flachdächern ermöglicht ein zeitgemäßes, aber auch kostengünstiges Bauen, insbesondere für junge Familien.

#### **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

Die weiteren bauordnungsrechtlichen Vorgaben beziehen sich auf die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, um eine bestimmte grünplanerische Grundordnung zu gewährleisten. So sind Grundstücksfreiflächen, die nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten zwischen Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Flächenhafte Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen, ausgenommen Traufstreifen, sind nicht zulässig. Mit den Vorgaben zur Bepflanzung und Grüngestaltung soll der Anlage von sog. „Schotterbeeten“ entgegengewirkt werden. Die Errichtung von flächenhaften Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen wird zudem aus gestalterischen, naturschutzfachlichen und vor allem klimatischen Gründen ausgeschlossen. Die unbebauten Flächen sollen durch diese Vorhaben begrünt werden, sodass das Kleinklima positiv beeinflusst wird. Zusätzlich profitieren die Insekten von blühenden Pflanzen und das Regenwasser kann an Ort und Stelle versickern.

Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist ein Nadelholzanteil von 10 % nicht zu überschreiten. Es sollen vorrangig Laubgehölze angepflanzt werden, z.B. aus der vorgeschlagenen Pflanzenauswahlliste. Damit ist eine Anpassung bzw. Verbesserung des Landschaftsbildes beabsichtigt. Die Anpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen (Koniferen) wird daher reglementiert.

#### **Einfriedungen und Stützmauern**

Zur Erhaltung eines offenen Straßenraumbildes werden Einfriedungen und Stützmauern zur Abgrenzung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen wie Mauern, Zäune und Hecken in ihrer Höhe beschränkt auf max. 1,2 m. Dies trägt zur allgemeinen Verkehrssicherheit bei. Zur

Sicherstellung der Bestimmtheit der Festsetzung wird ein unterer Bezugspunkt angegeben. Bei Einfriedungen, die an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzen, handelt es sich um die Oberkante der fertigen Verkehrsanlage. Bei Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet werden, ist die natürliche Geländeoberfläche der untere Bezugspunkt.

### **Stellplätze**

Zur Gewährleistung eines fließenden Verkehrs und zur Vermeidung von Rückstau durch parkende Pkw im Straßenraum sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

## **3.7 Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen**

Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur Überplanung und Erweiterung des Baugebietes erfolgt in **Teil II: Umweltbericht**. Hierin werden die beschriebenen und bewerteten Auswirkungen des geplanten Eingriffes auf Natur und Landschaft einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen detailliert aufgeführt.

### **Wasserhaushalt**

Durch das Vorhaben kommt es aufgrund der Neuausweisung eines Wohngebiets im Außenbereich zu einer Erhöhung des Versiegelungsanteils. Niederschlagswasser kann nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern. Dies führt zu einem verstärkten oberirdischen Abfluss bzw. zur verminderten Grundwasserausbildung. Diese Auswirkungen sind grundsätzlich mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebiets nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher.

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt die den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Regenwasserkanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden (§§ 5 Abs. 1 und 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Der private Bauherr (Investor) ist somit verpflichtet, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Daher sind entsprechende Hinweise in den Textfestsetzungen angeführt.

Ein geotechnisches Gutachten zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde nicht erstellt und ist bei Bedarf vom Bauherren in eigener Verantwortung zu beauftragen.

Mit der Neuausweisung des Wohnbaugebietes ist eine Neuversiegelung von rund 5.214 m<sup>2</sup> verbunden. Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden neben der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken durch Vorgaben zur getrennten Sammlung von überschüssigem unbelasteten Niederschlagswasser und zentraler Rückhaltung ausgeglichen. Neben einem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken an der *Wiesenstraße* werden Regenrückhalteanlagen auf den Privatflächen vorgesehen, um das erforderliche Speichervolumen zu erreichen (siehe hierzu die allgemeinen Ausführungen unter Teil I, Kapitel 2.3 und Teil II, Kapitel 3.1.2.3). Unter Beachtung dieser Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes gegeben.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden daher unter Beachtung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit

durch Vorgaben sowie Hinweise zur Rückhaltung bzw. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf dem privaten Grundstück weitgehend kompensiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 18 BNatSchG beurteilt. Da die Flächenversiegelung im Baugebiet nicht durch eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden konnte, werden unter Anwendung der §§ 1a u. 9 Abs. 1a BauGB ausreichende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe nachfolgender Abschnitt).

### **Landespflegerische Maßnahmen / Bepflanzungen**

Die beabsichtigte Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Es erfolgt ein Eingriff, der überwiegend nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann (siehe in Teil II, Kapitel 3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen).

Neben den Vorgaben zur allgemeinen Durchgrünung und zur Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen, die vorrangig dem Schutz des Landschaftsbildes dienen, sind externe Kompensationsflächen festzusetzen.

Mit dem Planvorhaben werden erhebliche Beeinträchtigungen, als auch erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere auf einzelne Schutzgüter hervorgerufen (siehe Kap. 3.1.2 und 3.3). Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt. Nach Darlegung des Umweltberichtes (siehe Teil II, Kapitel 3.3) kann der geplante Eingriff durch die Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 in einer Gesamtgröße von ca. 26.634 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 83 der Flur 13 sowie Flurstücken 3 und 6 der Flur 8 in der Gemarkung Freirachdorf kompensiert werden. Die Maßnahmen beinhalten die Extensivierung von Grünland durch Reduzierung der Nutzungsintensität.

Gemäß § 15 BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplanes zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021; siehe Teil II, Kapitel 3.3). Aus der konkreten planerischen Situation heraus sowie nach planerischer Wertentscheidung und Abwägung der verschiedenen Belange sieht der Gemeinderat die Festsetzung der im Umweltbericht (siehe Teil II, Kapitel 3.3) dargelegten Kompensationsmaßnahmen als geeignet an, einen Ausgleich zwischen den betroffenen Belangen des Naturschutzes einerseits und den Erfordernissen zur Schaffung von Wohnraumflächen andererseits zu erreichen.

## 4 Umsetzung des Planes / Flächenbilanz

### 4.1 Flächenbilanz

In der nachstehenden Flächenbilanz wird eine Übersicht über die Aufteilung und Nutzung des Plangebietes gegeben.

Tabelle 1: Flächenbilanz für das Plangebiet

Gesamtfläche	11.314 m <sup>2</sup>	100 %
Wohngebiet	10.166 m <sup>2</sup>	89,9 %
Straßenverkehrsfläche	1.148 m <sup>2</sup>	10,1 %

Tabelle 2: Flächenbilanz für die externen Kompensationsflächen

Gesamtfläche	26.634 m <sup>2</sup>	100 %
Maßnahme A1	13.840 m <sup>2</sup>	52,0 %
Maßnahme A2	12.794 m <sup>2</sup>	48,0 %

### 4.2 Ermittlung des Versiegelungsgrades

A. Anteil für private Baugrundstücke	4.066 m <sup>2</sup>
Wohngebiet (WA) mit 10.166 m <sup>2</sup> Davon sind 40 % (GRZ 0,4) überbaubar	4.066 m <sup>2</sup>

B. Anteil für öffentliche Infrastrukturanlagen	1.148 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße	1.148 m <sup>2</sup>

Summe Versiegelung A + B	5.214 m <sup>2</sup>	100 %
A. Anteil für private Baugrundstücke	4.066 m <sup>2</sup>	78,0 %
B. Anteil für öffentliche Infrastrukturanlagen	1.148 m <sup>2</sup>	22,0 %

### 4.3 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Gemäß den §§ 9 Abs. 1a, 135a–135c BauGB kann die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheben. Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist gemäß § 135c BauGB die Aufstellung einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen.

Grundsätzlich lassen sich im Bereich des Bebauungsplans „Pläthchen“ zwei Eingriffsverursacher unterscheiden: Zum einen ist die Gemeinde (öffentlich) der Verursacher für die Herstellung der Erschließungsstraße, zum anderen sind es die einzelnen Bauherren im Baugebiet.

Um den Verfahrensablauf bei der Zuordnung der Ausgleichsfläche zu vereinfachen, sollten die Kompensationsflächen bzw. die anfallenden Kosten entsprechend dem Versiegelungsanteil den privaten Bauherren (78,0 %) und der Ortsgemeinde (22,0 %) als Baulastträger für die öffentliche Erschließung zugeordnet werden. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen können anteilig einzelnen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden. Sofern eine Aufteilung von Erschließungsmaßnahmen erforderlich wird, soll die weitergehende Zuteilung im Verhältnis der Flächen erfolgen.

Im Bebauungsplan „Pläthchen“ können gemäß dieser prozentualen Aufteilung folgende Anteile an den Maßnahmen zugeordnet werden:

Eingriffsverursacher	Versiegelungsanteil	Flächenanteil an den Maßnahmen A1 & A2
Privat (Baugrundstücke)	78,0 %	20.774,5 m <sup>2</sup>
Öffentlich (Straßenverkehr)	22,0 %	5.859,5 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>100 %</b>	<b>26.634 m<sup>2</sup></b>

Die Gemeinde kann durch Satzung die Verteilung der entstehenden Kosten auf die zugeordneten Grundstücke regeln. Es sind gemäß § 135b BauGB verschiedene Verteilungsmaßstäbe zulässig. Aus Gründen eines möglichst raschen und einheitlichen Verwaltungsvollzugs wird jedoch empfohlen, die überbaubare Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab zu wählen.

Die Anwendung eines einheitlichen Verteilungsschlüssels geht zwar zu Lasten der Einzelfallgerechtigkeit bei der Abrechnung der Kosten. Bei der Erschließung eines Baugebietes kann und muss man von einer Solidargemeinschaft derjenigen Grundstücke sprechen, die im Plangebiet liegen. Dies wird auch vom Gesetzgeber so gesehen, da bei dem Verteilungsmaßstab überbaubare Grundstücksfläche allein die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl herangezogen wird. Dabei bleibt unberücksichtigt, ob der einzelne Bauherr das Baurecht mit seinem Vorhaben voll ausschöpft (Fall der Unterschreitung) oder im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB geringfügig überschreitet (Fall der Überschreitung).

Gleiches gilt auch für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken. So kann der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes am Rande des Plangebiets höher sein als der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes inmitten des Plangebiets.

Festsetzungen für den Ausgleich auf den privaten Baugrundstücken werden nicht zugeordnet, sondern den Bauherren im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben. Zu den Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zählen die Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken, die von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen sind.

Bei gemeindlichen Erschließungsanlagen mit Eingriffswirkung (i.d.R. Verkehrsflächen) scheiden eine Zuordnung und Abrechnung über die Satzung aufgrund von § 135c BauGB generell aus. Stattdessen können die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen über das Erschließungsrecht als erforderlicher Aufwand abgerechnet werden. Dieser wird auf die nach § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke verteilt.

#### 4.4 Bodenordnung

Bei den zukünftigen Wohnbauflächen handelt es sich ausschließlich um gemeindeeigene Flächen. Zur Realisierung des Bebauungsplans sind daher keine bodenordnerischen Maßnahmen in Form der freiwilligen oder privatrechtlichen Bodenordnung oder in Form des gesetzlichen Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff BauGB durchzuführen. Die Bildung der Baugrundstücke erfolgt im Wege der Fortführungsvermessung.

#### 4.5 Kosten

##### Erschließung

		<b>Größe</b>		<b>Preis</b>		<b>Kosten</b>
Straßenbau		1.148 m <sup>2</sup>	à	250,00 €	=	287.000,00 €
Straßenbeleuchtung		10 St.	à	3.000,00 €	=	30.000,00 €
Wasserversorgung		200 lfdm	à	240,00 €	=	48.000,00 €
Schmutzwasserkanal		200 lfdm	à	460,00 €	=	92.000,00 €
Regenwasserkanal		200 lfdm	à	500,00 €	=	100.000,00 €
					=	557.000,00 €
15 % Nebenkosten					=	83.550,00 €
					=	640.550,00 €
19 % Mehrwertsteuer					=	121.704,50 €
					=	762.254,50 €
Zur Aufrundung					=	7.745,50 €
<b>Gesamtkosten Erschließung</b>					=	<b>770.000,00 €</b>

##### Externe Kompensationsflächen

	<b>Beschreibung der Maßnahmen</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Preis</b>	<b>Dauer in Jahren</b>	<b>Kosten</b>
A1	Extensivierung von Grünland, Mahd und Abräumung Mähgut	13840	à 0,30 € x	25	= 103.800,00 €
A2	Extensivierung von Grünland, Mahd und Abräumung Mähgut	12794	à 0,30 € x	25	= 95.955,00 €
					= 199.755,00 €
19 % Mehrwertsteuer					= 37.953,45 €
					= 237.708,45 €
Zur Aufrundung					= 291,55 €
<b>Gesamtkosten Landespflegemaßnahmen</b>					= <u><u>238.000,00 €</u></u>

Die hier vorgenommene Kostenschätzung kann nur einen ungefähren Rahmen vorgeben. Die exakten Kosten können erst mit der anschließenden Ausbau- bzw. Ausführungsplanung ermittelt werden, da nur in diesem Zusammenhang z. B. genaue Ermittlungen der Massen für die Erdarbeiten möglich sind.



## **II. UMWELTBERICHT**

### **1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen**

#### **1.1 Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessenerweise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes berücksichtigen.

#### **1.2 Verträglichkeitsprüfung**

Falls sich eine Bauleitplanung auf ein Vogelschutz- oder FFH<sup>1</sup>-Schutzgebiet im Hinblick auf deren Schutzzweck erheblich auswirken kann, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dieser Untersuchung ist zunächst eine Vorprüfung der Erforderlichkeit zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG vorzuschalten, was in der nachstehenden Erläuterung in Teil II, Kapitel 3.1.3 erfolgt. Das BNatSchG stellt klar, dass die Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten ist. Bei der Entscheidung über die Zulassung plankonformer Vorhaben bedarf es also keiner weiteren oder erneuten Verträglichkeitsprüfung. Der Bebauungsplan kann nur als Satzung beschlossen werden, wenn die Untersuchungen zur Verträglichkeit ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Umsetzung des Planes ausgeschlossen sind.

#### **1.3 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Nach den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Bebauungsplan auf geeigneten Flächen festsetzt, kompensiert werden. Diese Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist durch eine bilanzierende Gegenüberstellung darzulegen, dass der Umfang und die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen für eine Kompensation der ermöglichten Eingriffe angemessen und ausreichend sind.

#### **1.4 Geschützte Biotope und Arten**

Durch die Realisierung eines Bebauungsplanes dürfen gesetzlich geschützte Biotope und Arten nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Daher ist im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob geschützte Arten und Biotope von der Planung beeinträchtigt werden könnten.

---

<sup>1</sup> FFH: Fauna-Flora-Habitat entsprechend der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Gemeinschaft

## **2 Einleitung**

### **2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Freirachdorf die bauliche Erweiterung der Siedlungsfläche für Wohnen am nordöstlichen Ortsrand. Dazu werden ein allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, welche die Erschließung von ca. 16 Baugrundstücken ermöglicht. Zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung ist das Plangebiet im Norden und Osten einzugrünen.

### **2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorhaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne**

#### **2.2.1 Fachgesetze**

Es gibt in zahlreichen Fachgesetzen umweltrelevante Ziele, die bei der Neuausweisung von Bauland zu berücksichtigen sind. Dies sind zum Beispiel die verschiedenen Grundsätze der Bauleitplanung, die gemäß § 1 BauGB in besonderer Weise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen. Die Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind insbesondere für den Arten- und Biotopschutz relevant. Dort finden sich auch Vorgaben zur Eingriffsregelung und zur Verträglichkeitsprüfung bei Vogelschutz- und FFH-Gebieten. Wichtig sind auch die Vorgaben des Wasserhaushaltes- und Landeswassergesetzes zum Umgang mit Niederschlagswasser. Neben diesen allgemeinen gesetzlichen Vorgaben gibt es keine speziellen Regelungen, die im vorliegenden Fall von besonderer Bedeutung wären.

## 2.2.2 Fachpläne

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von **nationalen und internationalen Schutzgebieten**. Es befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet oder angrenzend. Beim nächstgelegenen Naturschutzgebiet handelt es sich um das 1,9 km entfernte Naturschutzgebiet *Schimmelsbachtal* (NSG-7100-238). Die weiteren Schutzgebiete sind mehr als 2 km entfernt.

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von NATURA-2000-Gebieten. In ca. 0,6 km Entfernung befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes *Unterwesterwald bei Herschbach* (DE-5312-301). Die nächstgelegene Teilfläche des Vogelschutzgebietes *Westerwald* (DE-5312-401), welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst, befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung. Aufgrund der Abstände sind Auswirkungen auf die NATURA-2000-Gebiete ausgeschlossen.

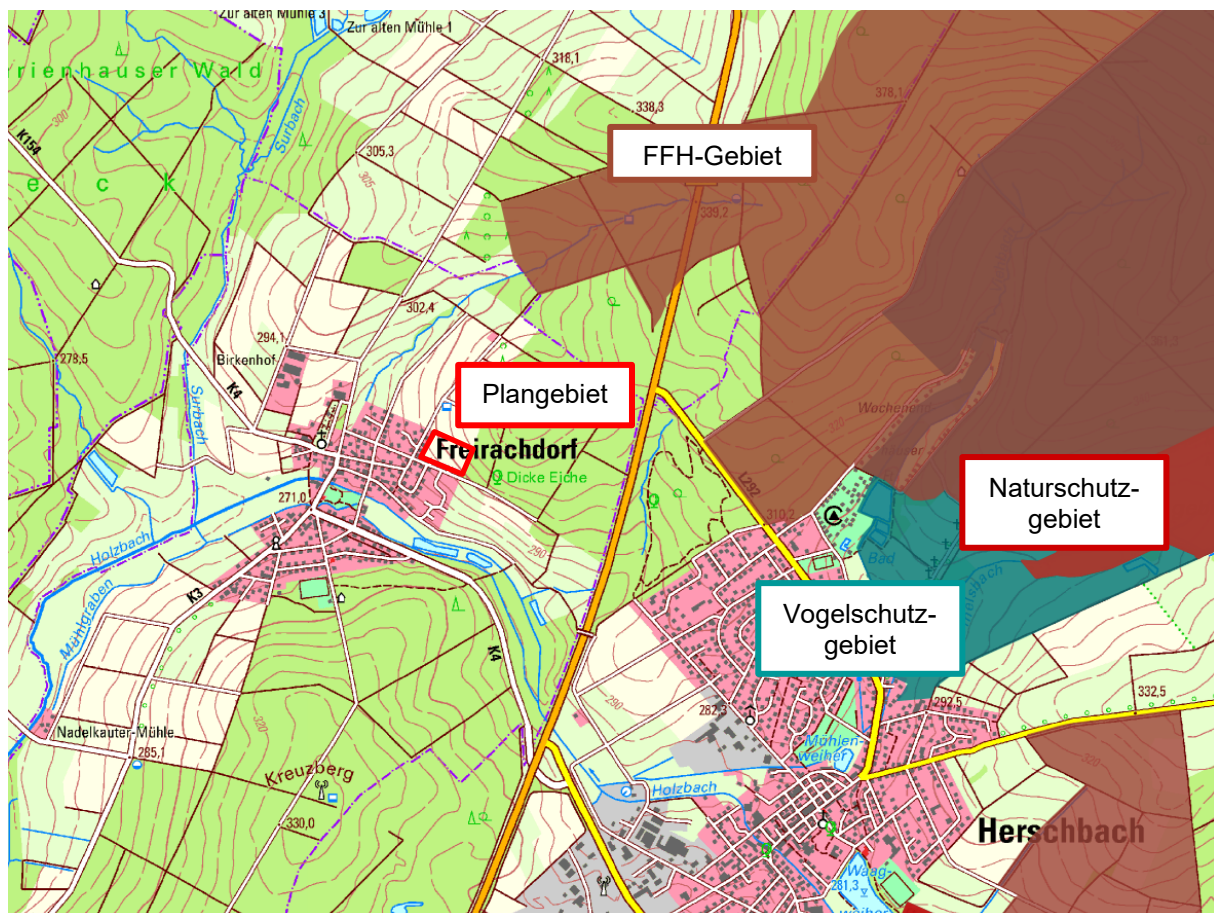


Abbildung 7: Nationale und internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 07.06.2023

Es befinden sich keine **gesetzlich geschützten Biotope** des § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG im Plangebiet oder angrenzend. Die geringste Entfernung zwischen einem gesetzlich geschützten Biotop (*Quellbach NO Freirachdorf* (GB-5412-0495-2006)) und dem Plangebiet beträgt ca. 550 m. Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen vorhabenbezogener Erhebungen 2023 und 2024 sowie der Grünlandkartierung 2021 des Landes Rheinland-Pfalz (durchgeführt vom Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz – LfU) sind im Plangebiet keine nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschützten Biotope bzw. FFH-Lebensraumtypen kartiert worden.

In ca. 250 m Entfernung nordwestlich befindet sich der **Biotopkomplex Bachabschnitt N Freirachdorf** (BK-5412-0127-2006) bestehend aus dem Biotoptyp yFM2 *Bachmittellauf im Mittelgebirge*, in ca. 340 m Entfernung östlich befindet sich der Biotopkomplex *Laubwald NW Herschbach* (BK-5412-0131-2006) bestehend aus dem Biotoptyp AA1 *Eichen-Buchenmischwald* (siehe nachfolgende Abbildung). Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

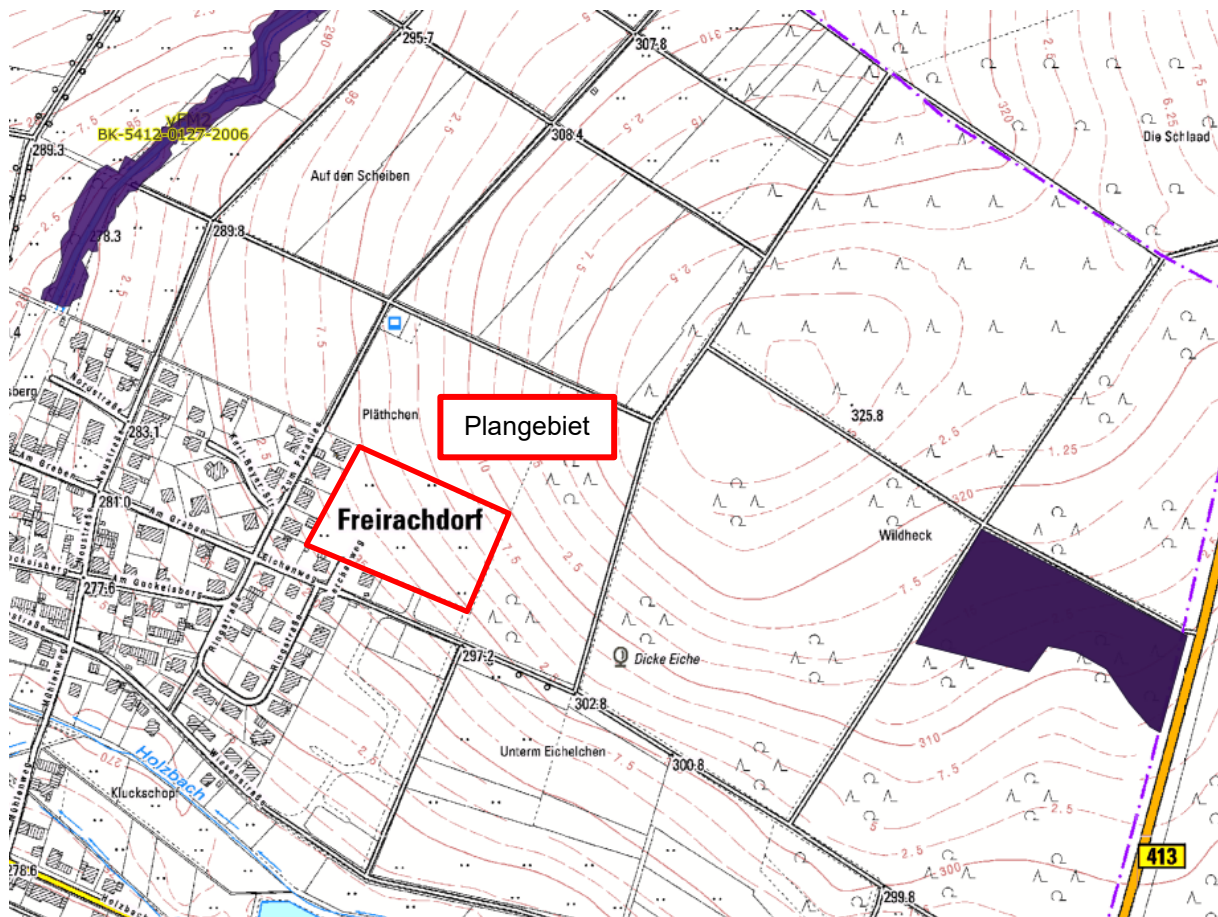


Abbildung 8: Biotopkomplexe im Umfeld des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 23.05.2023



Die **Planung vernetzter Biotopsysteme** enthält für das Plangebiet die Zielkategorie *biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen, Rebfluren und Obstplantagen* (siehe nachfolgende Abbildung). In der Karte 3 zu den Prioritäten (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT 1991, Abruf am 23.05.2023) ist der Planungsraum nicht belegt.

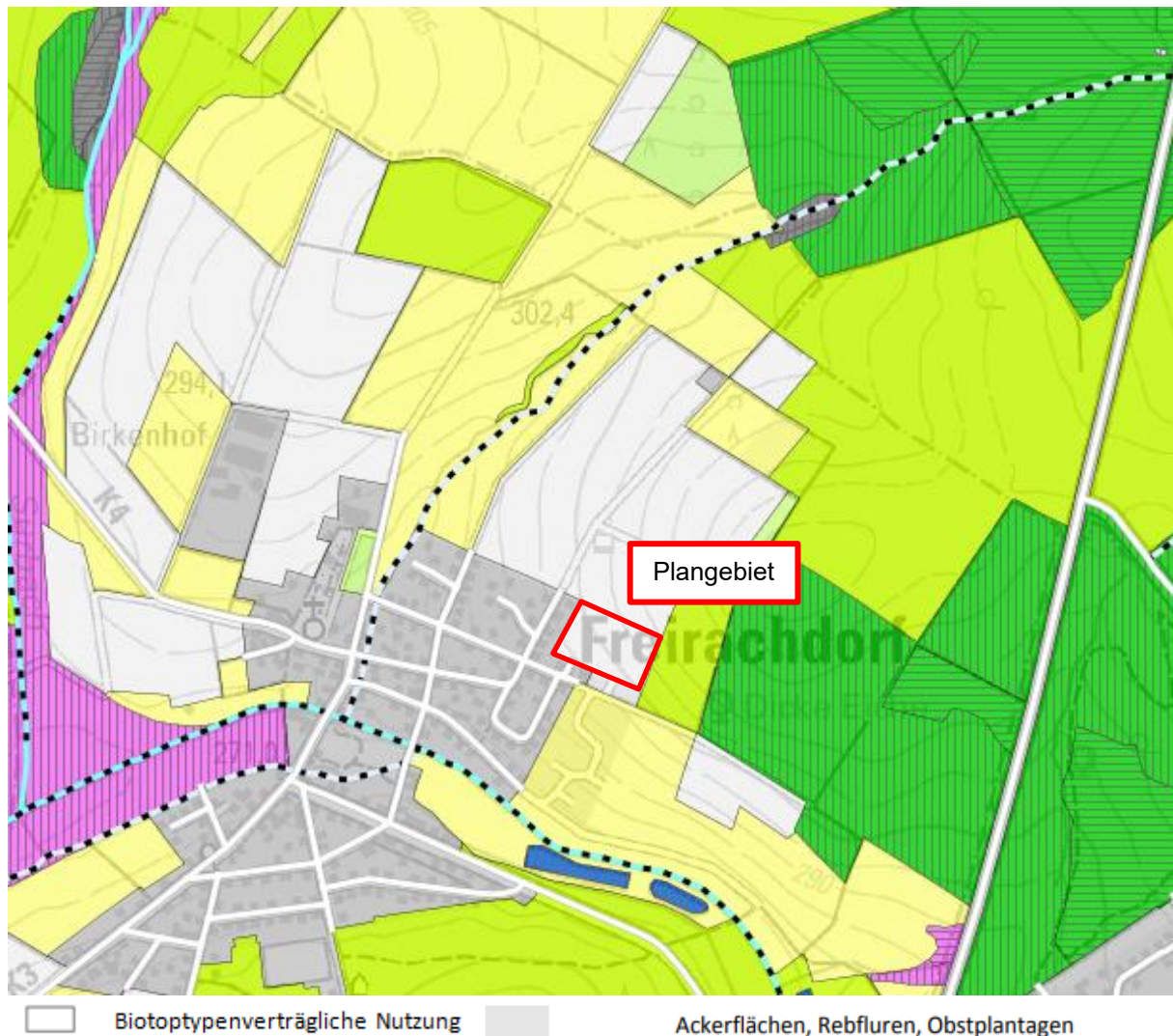


Abbildung 9: Auszug aus der Zielekarte der Planung vernetzter Biotopsysteme

Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2022, Abruf am 23.05.2023

Das Plangebiet liegt gemäß **Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet (siehe Abbildung 1). Östlich im Bereich des an das Plangebiet anschließenden Waldes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet *regionaler Biotopverbund* (vgl. PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD 2017a).

Das Plangebiet grenzt im Osten an einen **Privatwald** an, der als Wirtschaftswald einem forstwirtschaftlichen Betrieb angegliedert ist. Der Wald im Bereich des Flurstücks 96/16 der Flur 6 stellt sich als dreireihiger Waldrand dar, der überwiegend mit Vogelkirschen bestanden ist. Daran schließt sich eine Art Vorwald, bestehend aus weiten Flächen an natürlicher Sukzession mit Brombeeren, Himbeeren, Hasel und einzelnen Birken, an (siehe Abbildung 4, 10 und 21). Der Bereich ist Teil einer großen zusammenhängenden Waldfläche zwischen den Ortsgemeinden Freirachdorf, Mündersbach, Höchstenbach, Steinebach a. d. Wied, Schenkelberg sowie Herschbach.



Abbildung 10: Angrenzender Baumbestand im Bereich des Flurstücks 96/16 der Flur 6

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 15.03.2024

Der Baumbestand erfüllt die Definition Wald im Sinne des Gesetzes nach § 3 Abs. 1 LWaldG. Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden, ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an den bereits vorhandenen Wald entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierfür ist § 3 Abs. 1 LBauO, wonach bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 S. 2 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.

Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, die einen konkreten Abstand zwischen Bebauung und Wald definieren. Der erforderliche Sicherheitsabstand ist daher stets einzelfallabhängig und richtet sich nach der Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird. Nach Erfahrungen von Sachverständigen sollte jedoch grundsätzlich ein Mindestabstand von 25 – 35 m eingehalten werden. Der tatsächliche Abstand zwischen der geplanten überbaubaren Fläche und dem Wald beträgt < 5 m, ist demnach zu gering.

In § 1 Abs. 1 S. 1 LWaldG wird als Zweck des Gesetzes formuliert, den Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehrten sowie durch Leistungen der Forstwirtschaft zu pflegen und weiterzuentwickeln. Die Erhaltung des Waldes würde für das Plangebiet bedeuten, dass der Bereich östlich der Erschließungsstraße in Verlängerung des *Meisenweges* nicht bebaubar wäre. Dies hätte bei Verlängerung der vorhandenen Erschließungsachse entweder eine einseitige (westliche) Bebauung oder bei Verschwenkung der Erschließungsstraße in westliche Richtung eine doppelte Erschließung des mittigen Baufeldes zur Folge. Beide Varianten stellen für die Ortsgemeinde keine wirtschaftliche und zufriedenstellende Lösung dar. Daher wurde eine Lösung mit dem Eigentümer des Privatwaldes gesucht, die es ermöglicht, dass im Bereich des Plangebietes keine Einschränkungen durch den angrenzenden Wald entstehen. Der Eigentümer hat angeboten, der erforderlichen Bereich baumfrei zu machen. Nach Rücksprache mit den zuständigen Revierförstern wurde sich darauf geeinigt, dass aufgrund des lediglich dreireihigen Baumbestandes durch geringe Eingriffe ein stufiger Waldrandaufbau in einer Tiefe von



30 m gefördert und entwickelt werden kann. Dieser wird nach der allgemein üblichen Praxis mit einer Kraut-, Strauch- und Baumschicht gestaltet. Eine vertragliche oder notarielle Sicherung dieser Einigung ist nicht geplant, da der Waldumbau vor der baulichen Umsetzung des Plangebietes durchgeführt wird. Dem Waldeigentümer obliegt anschließend im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht dafür zu sorgen, dass keine Schäden durch Bäume an Personen oder Sachen entstehen – es darf demnach keine „neue“ Gefahrenlage entstehen.

Die Gestaltung eines stufigen Waldrandes entspricht somit den forstrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben, ermöglicht dem Waldeigentümer die Vermarktung eines Teilbereichs seiner Wirtschaftsmasse und der Ortsgemeinde eine wirtschaftliche Erschließung und Bebauung des Plangebietes. Den betroffenen Belangen wird ausreichend Rechnung getragen.

Mit dem Fortschreiten des Klimawandels steigen Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen. Starkregen bedeutet, dass in kurzer Zeit große Regenmengen fallen. Fließen diese Regenwassermengen in der Landschaft zusammen und führen so zu lokalen Überflutungen, spricht man von Sturzflut. Die Gefährdung durch Sturzfluten lässt sich den landesweiten **Sturzflutkarten** des Landes Rheinland-Pfalz entnehmen (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELT 2024). Nachfolgend ist der Kartenausschnitt für die Ortsgemeinde Freirachdorf dargestellt:

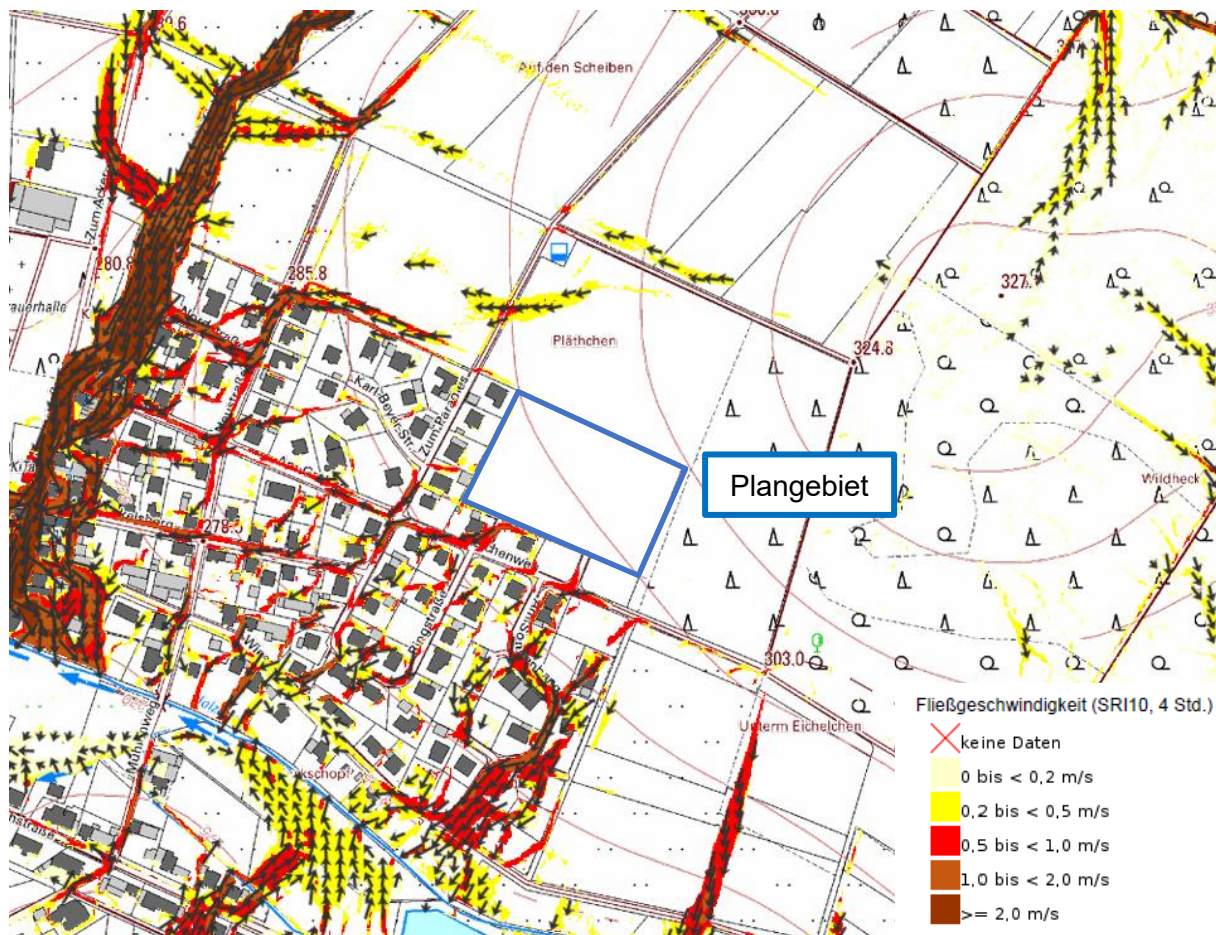


Abbildung 11: Auszug aus der Sturzflutkarte

Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT 2024, Abruf am 24.06.2024

Die Karte zeigt die Fließgeschwindigkeit sowie die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Es wird ein extremes Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) angenommen. In Rheinland-Pfalz entspricht dies je nach Region einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden.

Im Bereich des Plangebietes werden keine Sturzfluten dargestellt. Eine Gefährdung ergibt sich vor allem in ca. 450 m Entfernung westlich im Bereich des *Freiachendorfer Baches*, einem Gewässer 3. Ordnung sowie südlich des Plangebietes im Bereich der Straße *Am Sonnenhang*, in Fließrichtung des *Holzbaches* (Gewässer 3. Ordnung). Da diese Gefährdungsbereiche topographisch bedingt deutlich tiefer liegen als das Plangebiet selbst, besteht für dieses keine Gefahr. Es sind, vorbehaltlich der Anregungen der Träger öffentlicher Belange, keine Maßnahmen erforderlich, die dem Schutz des Plangebietes im Fall eines Starkregenereignisses dienen.

Beim Gebrauch der Karte ist zu beachten, dass es sich lediglich um ein Modell handelt, welches die Realität nie vollständig abbilden kann. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es aber auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Sturzflutgefahrenkarte keine Hinweise auf Abflussskonzentrationen zu finden sind. Auch Regenereignisse mit geringerer Intensität können bereits Überflutungen auslösen. Vor diesem Hintergrund ist die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG zu beachten: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“



### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird die Bestandsituation der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgeführten Schutzgütern, der Landschaft und der biologischen Vielfalt dargestellt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt entsprechend der in Anlage 1 Nr. 2b aa-hh BauGB benannten möglichen erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand unter Anwendung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (vgl. MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2021). Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen berücksichtigt.

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz führt die im Kap. 3.1.2 betrachteten Schutzgüter „Klima / Luft, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, Biotope, Landschaftsbild“ auf, die sich von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB aufgeführten Begriffen „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ unterscheiden. In dieser Unterlage sind Auswirkungen auf „Flächen“ unter den Auswirkungen auf den Boden enthalten; Auswirkungen auf „Landschaft“ sind unter den Auswirkungen auf das Landschaftsbild enthalten. Die biologische Vielfalt wird über die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden abgedeckt. Als über die im Praxisleitfaden hinausgehenden Schutzgüter werden die Schutzgüter „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet (Kap. 3.1.3).

##### **3.1.1 Allgemeine Ausprägung – Siedlung / Verkehr / Landwirtschaft**

###### **Siedlung**

Freirachdorf liegt im Nordwesten der Verbandsgemeinde Selters im Westerwaldkreis. Die Ortsgemeinde Freirachdorf liegt in der *Dierdorfer Senke* (Landschaftsraum Nr. 324.7) in der Großlandschaft *Westerwald* (Nr. 32), einer von rund 325 m ü. NHN auf 275 m ü. NHN nach Südwesten geneigte Eintiefung am Ostrand des Niederwesterwaldes mit weiträumigen Feld- und Weidefluren.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich auf einer mittleren Höhenlage von ca. 300 m ü. NHN am nordöstlichen Ortsrand und ist in südliche Richtung geneigt. Es handelt es sich um Grünland, welches im Norden von einer Ackerfläche, im Osten von einer Waldfläche und im Süden und Westen von der bebauten Ortslage umgeben wird (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 12: Blick in das Plangebiet

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 04.04.2023

### Verkehr

Freirachdorf ist durch die K 3 und K 4 in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Über die K 3 ist in nördliche Richtung nach ca. 2,0 km die Ortsgemeinde Mündersbach und damit die B 413 zu erreichen. In südliche Richtung führt die K 3 i.V.m. der K 153 nach ca. 2,2 km in die Ortsgemeinde Marienhausen. Die K 4 führt nach 1,6 km in östlicher Richtung nach Herschbach und nach 2,6 km in westlicher Richtung nach Roßbach. Der nächstgelegene Autobahnanschluss der Autobahn A 3 befindet sich in ca. 10 km Entfernung bei Dierdorf. Die nächstgelegenen Bahnhaltepunkte des Regionalverkehrs sind in jeweils ca. 13 km in Hachenburg und in Siershahn zu erreichen, eine Haltestelle des Fernverkehrs befindet sich in Montabaur in ca. 23 km Entfernung.

### Landwirtschaft

Die Gemarkungsfläche von Freirachdorf weist einen Anteil von 54 % Waldfläche und von 31 % Landwirtschaftsfläche auf (vgl. STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2022, Stand: 31.12.2021). Im RROP ist das Plangebiet nicht als Vorrang- / Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft erfasst.

Die Plangebietsflächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in Kenntnis des zuständigen Landwirtes. Zur Bewertung der Qualität kann die Acker- bzw. Grünlandzahl herangezogen werden (siehe nachfolgende Abbildung).



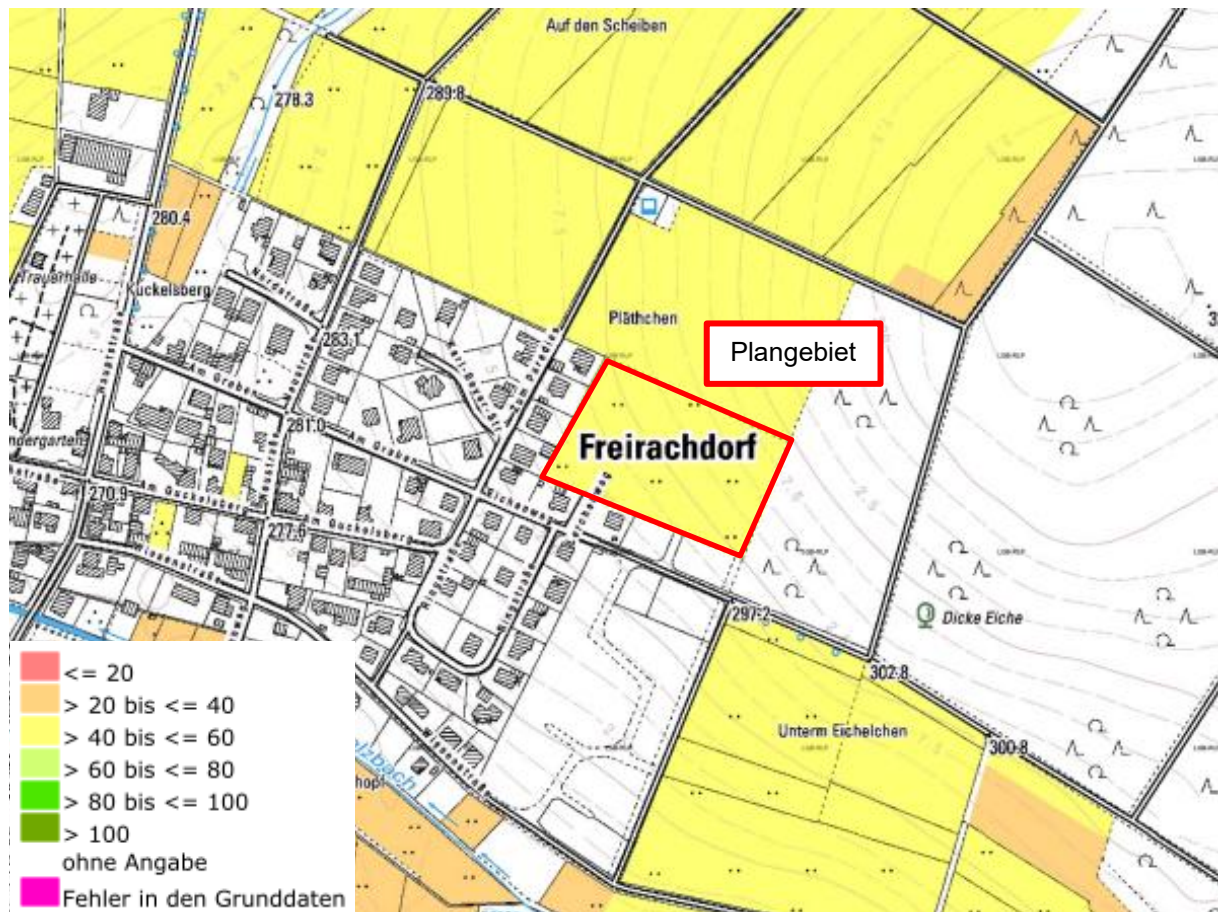


Abbildung 13: Angabe der Ackerzahl für das Plangebiet

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 07.06.2023

Die Acker- und Grünlandzahl ist eine Verhältniszahl und kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes. Das Plangebiet weist überwiegend eine Ackerzahl zwischen 40 und 60 auf (vgl. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013). Damit liegt die Ackerzahl im mittleren Bereich.

### 3.1.2 Schutzgüter

#### 3.1.2.1 Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt

##### Bestand:

Das geplante Wohngebiet schließt an die vorhandene Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand von Freirachdorf an und wird über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen angebunden. Aktuell ist auf der Fläche ausschließlich Grünland (Wiese) vorhanden (Details siehe in Kapitel 3.1.2.5). Über den Eichenweg verläuft der Hauptwanderweg Nr. II des Westerwald-Vereins e.V., der von Linz am Rhein über Neustadt (Wied) und Westerburg nach Katzenfurt (Dill) führt.

##### Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe:

gering

##### Planung und Eingriffsbeurteilung:

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen.

Die geplante Siedlungserweiterung in Form von Wohngebäuden führt zu keinen Immissionsbeeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung. Beeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche sind nicht zu erwarten, da die geplante Erschließungsstraße ausschließlich dem Anwohnerverkehr dient. Das Verkehrsaufkommen wird nur geringfügig erhöht.

##### Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:

gering

##### Konfliktanalyse:

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Staub während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase.</li> <li>- Die Erholungsfunktion wird durch die geplante Wohnbebauung nicht dauerhaft eingeschränkt. Die vorhandenen Wege im Umfeld des Plangebietes (z.B. Eichenweg als Teil des Hauptwanderweges des Westerwald-Vereins), die zur Naherholung genutzt werden, bleiben uneingeschränkt erhalten.</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 - 3.1.2.4</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen,	G	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase</li> </ul>

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,			unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Geregelte Abfallentsorgung bei Neubau / Abriss unter Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft. - Bei Betrieb nur Anfall haushaltsüblicher Abfälle. - Anschluss an die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ff) der 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,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der 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,	K	G	- Die Bebauung im Wohngebiet führt zu einer lokal begrenzten geringen Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern kann das Kleinklima beeinträchtigt werden. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Treibhausgasemissionen kommen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**Es treten **geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigungen** auf.**Zusammenfassende Beurteilung nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

- entfällt, da Schutzgut „Mensch, Gesundheit (Immissionen)“; Bevölkerung insgesamt“ nicht Gegenstand des Leitfadens ist -



### 3.1.2.2 Fläche / Boden

#### Bestand:

#### **Bodengroßlandschaft**

Der Planungsraum befindet sich in der Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 „Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm“ (vgl. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013) (siehe nachfolgende Abbildung). Innerhalb dieser Bodengroßlandschaft entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Lockerbraunerden aus bimstephraführendem Lösslehm über Laacher See Bimstephra (Quartär) und Tonschiefer (Devon). Aufgrund der weiten Ausbreitung der Braunerden im Umkreis des Plangebietes treten keine seltenen Bodentypen auf.

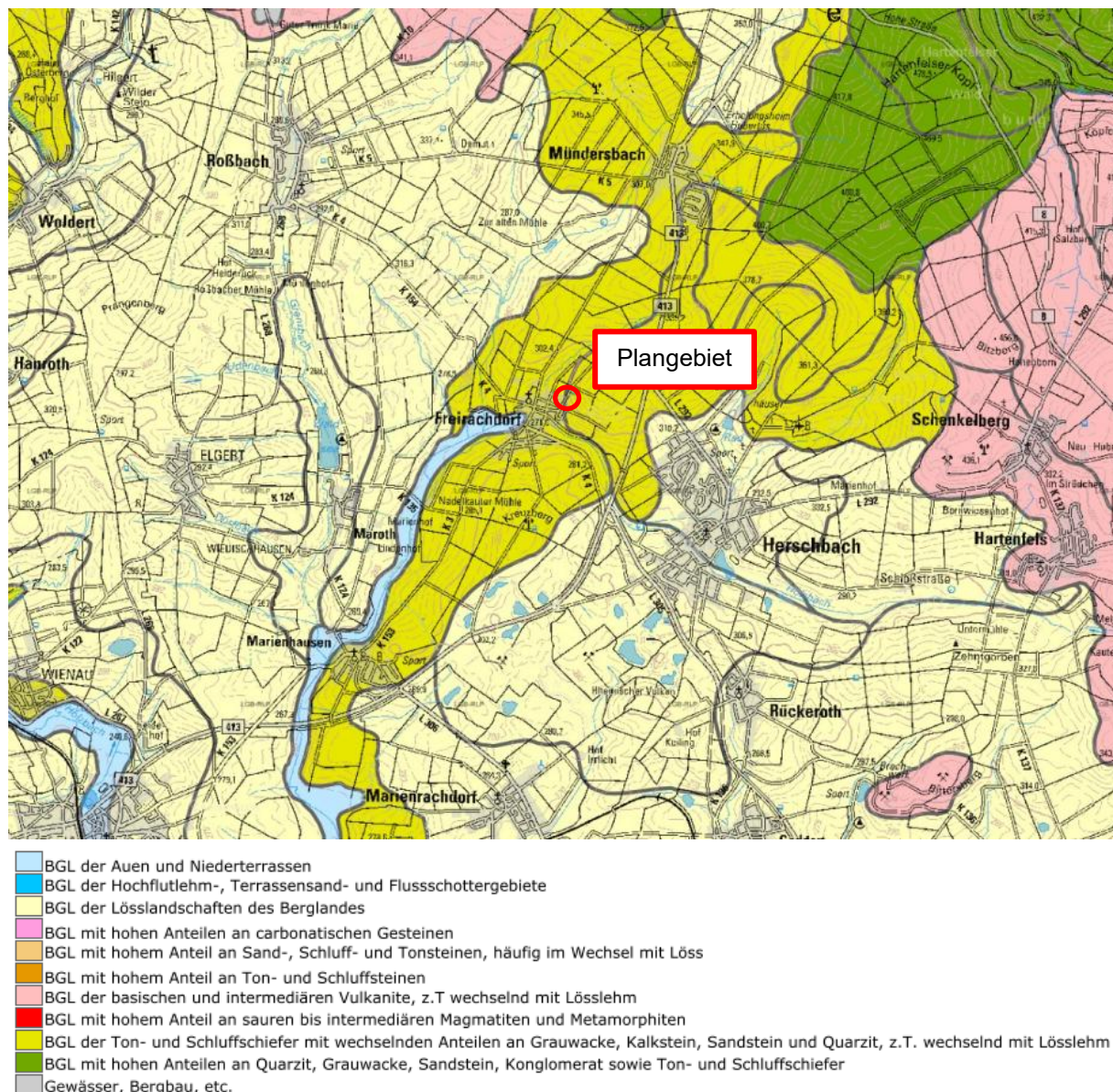


Abbildung 14: Bodengroßlandschaft Nr. 11.1 im Bereich des Plangebietes

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 07.06.2023



## Bodenfunktion

Die Bodenfunktion im Plangebiet wird seitens des LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2013) als mittel eingestuft (siehe nachfolgende Abbildung).

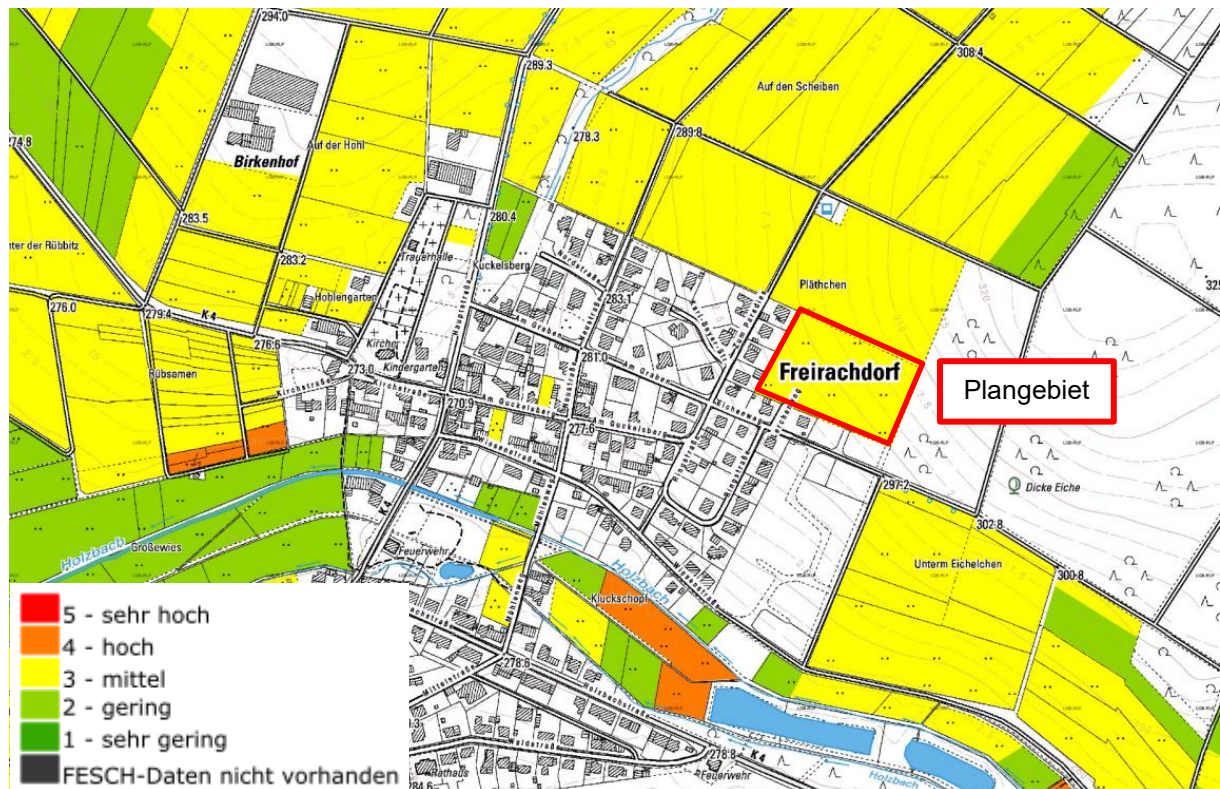


Abbildung 15: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 07.06.2023

## Kultur- und naturgeschichtliche Bedeutung

Die Böden im Plangebiet sind nicht als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte eingestuft (siehe nachfolgende Abbildung).

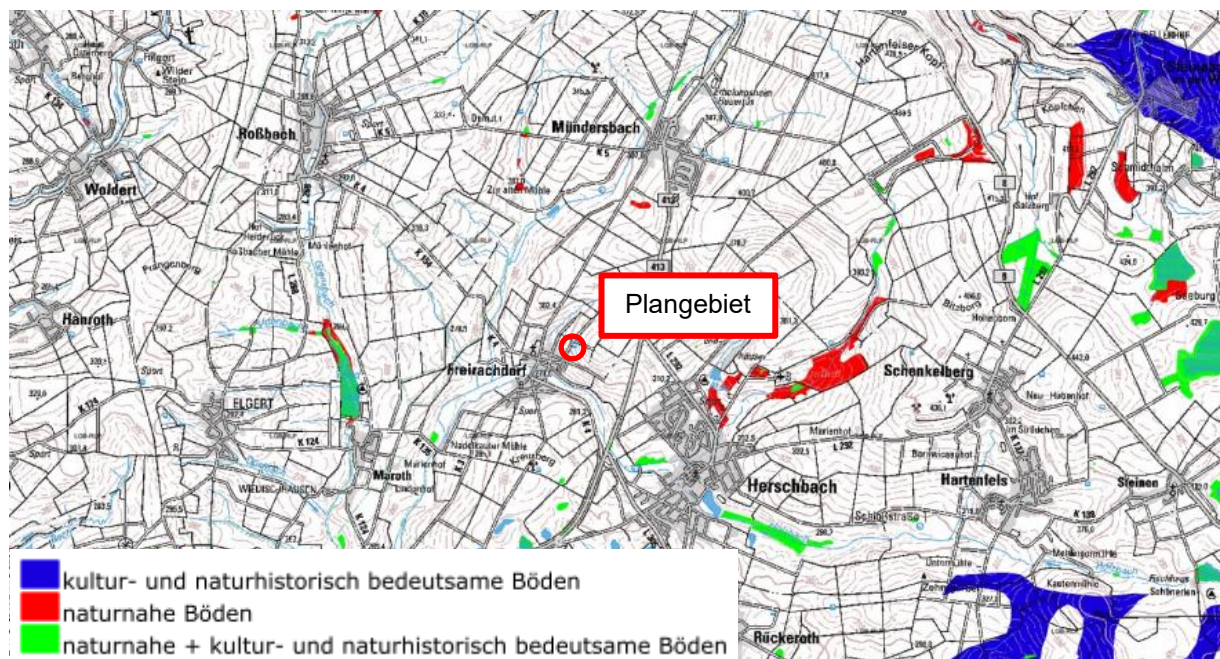


Abbildung 16: Kultur- und Naturgeschichtlich bedeutsame Böden im Bereich des Plangebietes

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 07.06.2023



## Hangstabilität und Massenbewegungen

Die Hangstabilität ist für das Gebiet nicht kartiert. In der Rutschungsdatenbank befinden sich keine Angaben zu Massenbewegungen (siehe nachfolgende Abbildung).

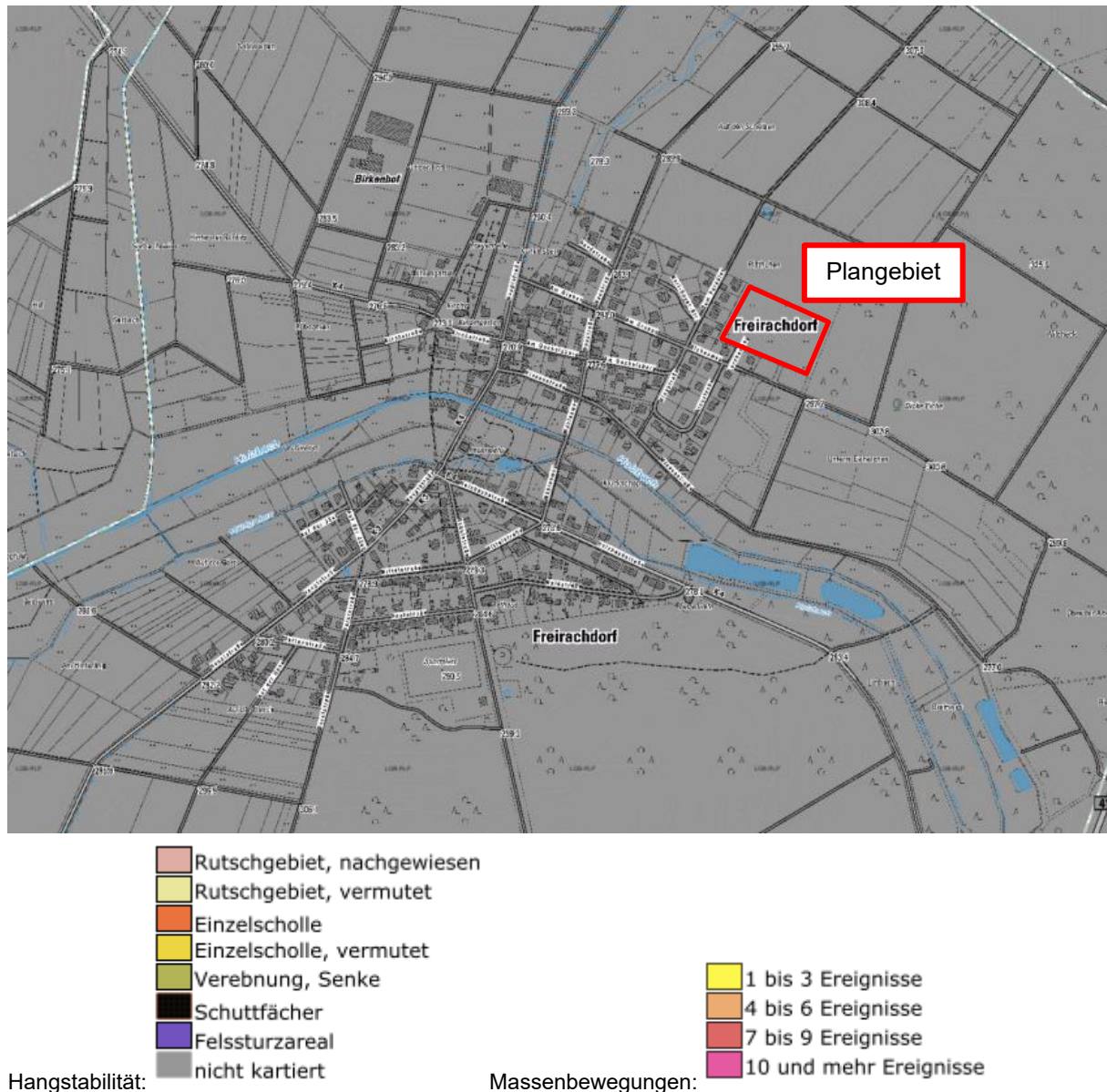


Abbildung 17: Angaben zur Hangstabilität und Massenbewegungen im Bereich des Plangebietes

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 07.06.2023

## Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 wurde ein Referenzwert für Radon in **Innenräumen** von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt.

Das Maß für die **Radonkonzentration** in der **Bodenluft** (Luft im Porenraum des Bodens) wird in Kilobecquerel pro Kubikmeter (kBq/m³) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallereignis je Sekunde. Die Radonkonzentration für das Plangebiet beträgt 38,8 kBq/m³ (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2023, Abruf am 23.05.2023) (siehe nachfolgende Abbildung).

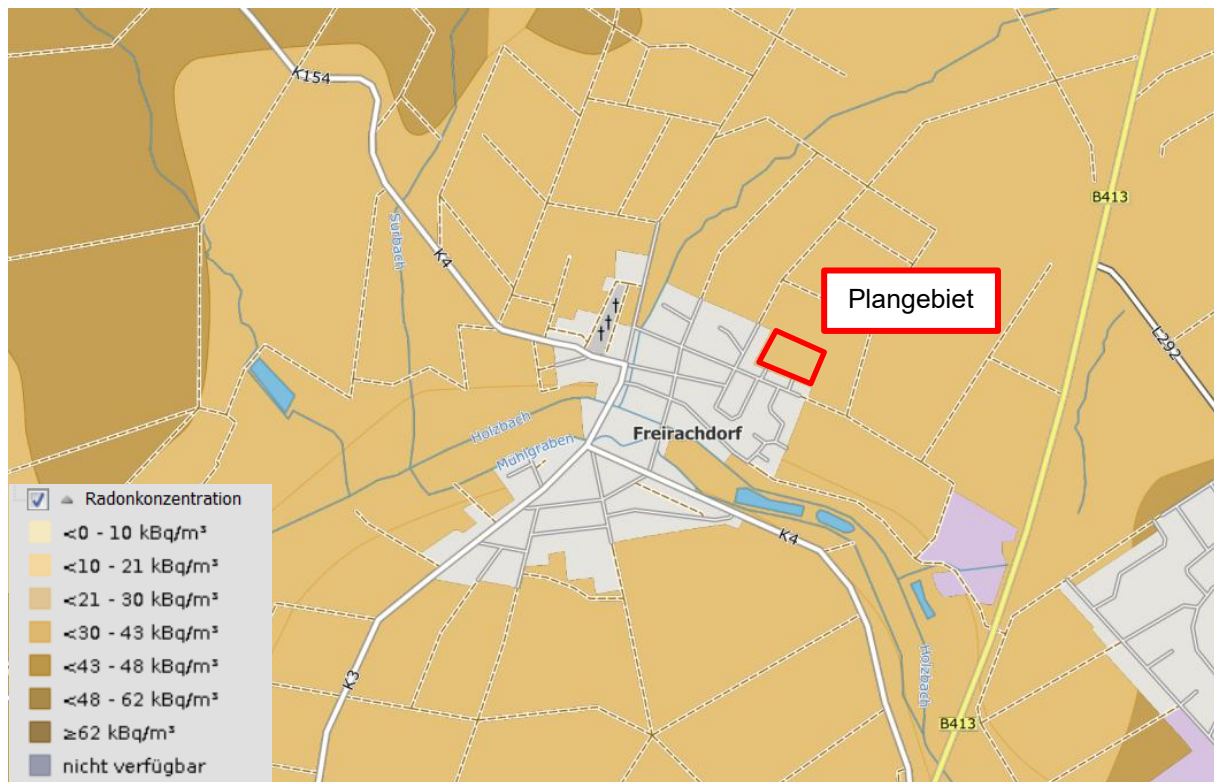


Abbildung 18: Radonkonzentration in der Bodenluft im Plangebiet

Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2023, Abruf am 07.06.2023

Das **Radonpotential** ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) dieses Erdbodens zusammensetzt. Das Radonpotential ist eine dimensionslose Größe und hat keine physikalische Einheit.

Je höher das Radonpotential ist, desto wahrscheinlicher ist eine Überschreitung des Referenzwerts in Gebäuden. Nach Angaben in BOSSEW & HOFFMANN (2018, S. 8) liegt die untere Schwelle für ein prognostiziertes Radonvorsorgegebiet bei einem Radonpotential von rund 44. Bei einem Radonpotential von weniger als 20 werden mit 90%iger Wahrscheinlichkeit die Kriterien für Radonvorsorgegebiete nicht eingehalten. In dem Bereich zwischen dem Radonpotential von 20 und 44 ist keine gesicherte Aussage zu treffen, ob in diesen Gebieten die Wahrscheinlichkeit, den Referenzwert in Innenräumen zu überschreiten, bei mindestens 10 % liegt oder nicht. Das Radonpotenzial im Plangebiet beträgt 29,3 (westlicher Bereich) bzw. 20,9 (mittlerer und östlicher Bereich) (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2023, Abruf am 25.05.2023) (siehe nachfolgende Abbildung).

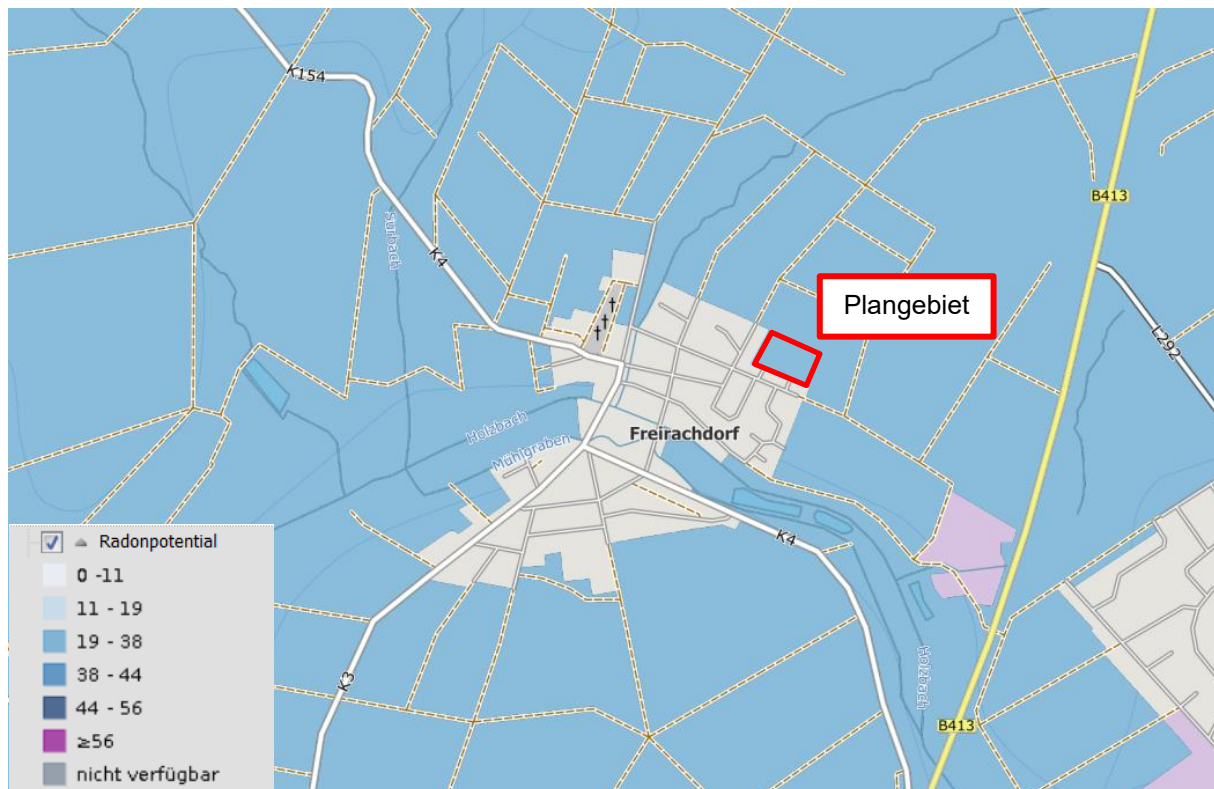


Abbildung 19: Radonpotenzial im Plangebiet

Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2023, Abruf am 07.06.2023

Generell werden daher - insbesondere für den mittleren und westlichen Bereich mit einem Radonpotential > 20 orientierende Radonmessungen empfohlen. Seitens des Bauherrn sind eigenverantwortlich entsprechende Untersuchungen vorzunehmen und Vorkehrungen zu treffen. Effiziente und auch preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Neubau eines Gebäudes verwirklichen. Eine entsprechende Empfehlung ist unter den Hinweisen der Textfestsetzungen (Teil C, Ziff. 2.3) enthalten, die eigenverantwortlich von den Bauträgern zu beachten sind.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe:** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung und Eingriffsbeurteilung:**

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen. Es ist eine Versiegelung von ca. 5.214 m<sup>2</sup> zu erwarten.

Durch den baulichen Eingriff werden die Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Weiterhin wird die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt. Der natürlich gewachsene und über Jahrmillionen entwickelte Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb der Baufelder abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe werden die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, so dass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstrukturen entsteht. Angesichts der mit einer Wohngebietsausweisung verbundenen niedrigen Bebauungsdichte bleiben Teilbereiche der Grundstücke unbebaut und werden einer gärtnerischen Nutzung unterzogen. Diese Flächen werden daher wieder Teilfunktionen des ursprünglichen Bodenpotentials übernehmen können.



**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:****Hoch****Konfliktanalyse:***Tabelle 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Boden“*

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	M	K	- Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird beseitigt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	H	H	- Der natürlich gewachsene Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb des Baufelds abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe werden die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, sodass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstruktur entsteht.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten. - Im Rahmen der Bauphase ist mit Erschütterungen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Altlasten sind nicht bekannt, Aushubmassen können vor Ort wieder eingebaut werden. - Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der 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,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der 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,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.5
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten durch die Bodenversiegelungen **hohe Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Mittel	Hoch (durch Bodenversiegelung)	Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere durch Bodenversiegelungen, d.h. enger funktionsbezogener Kompensationsbedarf

**3.1.2.3 Wasser****Bestand:**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder stehende oder fließende Gewässer noch Wasserschutzgebiete. Das Plangebiet zählt zu der Grundwasserlandschaft „Devonische Quarzite“. Die Grundwasserneubildung liegt bei 70 mm / Jahr. Das Untersuchungsgebiet liegt in Bereichen, in denen die Grundwasserüberdeckung mit „mittel“ angegeben ist (vgl. MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2022). Das geplante Baugebiet liegt ebenfalls nicht in einem im RROP 2017 abgegrenzten *Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz*.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe:**

unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **gering**

**Planung und Eingriffsbeurteilung:**

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen.

Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, zur Verschärfung der Hochwasserwelle und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird auf den privaten Baugrundstücken in dezentralen Regenrückhalteanlagen gesammelt und gedrosselt an den Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße abgegeben. Über den Regenwasserkanal wird das Oberflächenwasser schließlich in das vorhandene Regenrückhaltebecken südlich der *Wiesenstraße* eingeleitet, welches wiederum gedrosselt in den (*Holzbach*) einleitet.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:**

gering

**Konfliktanalyse:**

Tabelle 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Wasser“

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	G	- Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch Flächenverlust / Bodenversiegelung. - Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	G	- Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch Flächenverlust / Bodenversiegelung. - Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	K	K	- Schmutzwasseranschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung. - Ableitung des Oberflächenwassers über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken in die Vorflut (Holzbach).
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der 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,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der 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,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.4
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**Es treten **geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigungen** auf.

### Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Gering	Gering	Keine erhebliche Beeinträchtigung

#### 3.1.2.4 Klima / Luft

##### Bestand:

Potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete sind offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von mehr als einem Quadratkilometer. Aufgrund der umliegenden Strukturen und Flächennutzungen ist das Plangebiet nicht Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes in der Größenordnung von  $>1 \text{ km}^2$ .

Im Rahmen der Bewertung nach dem Leitfaden des MKUEM wird die Funktion des vorliegenden Bodens als Treibhausgassenke /-speicher betrachtet. Bei dem vorliegenden Bodentyp handelt es sich um Braunerde (Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2013, vgl. nachfolgende Abbildung). Bei Braunerden handelt es sich nach MKUEM 2021 um Böden mit einer mittleren Klimaschutzfunktion als Treibhausgassenken / -speicher.

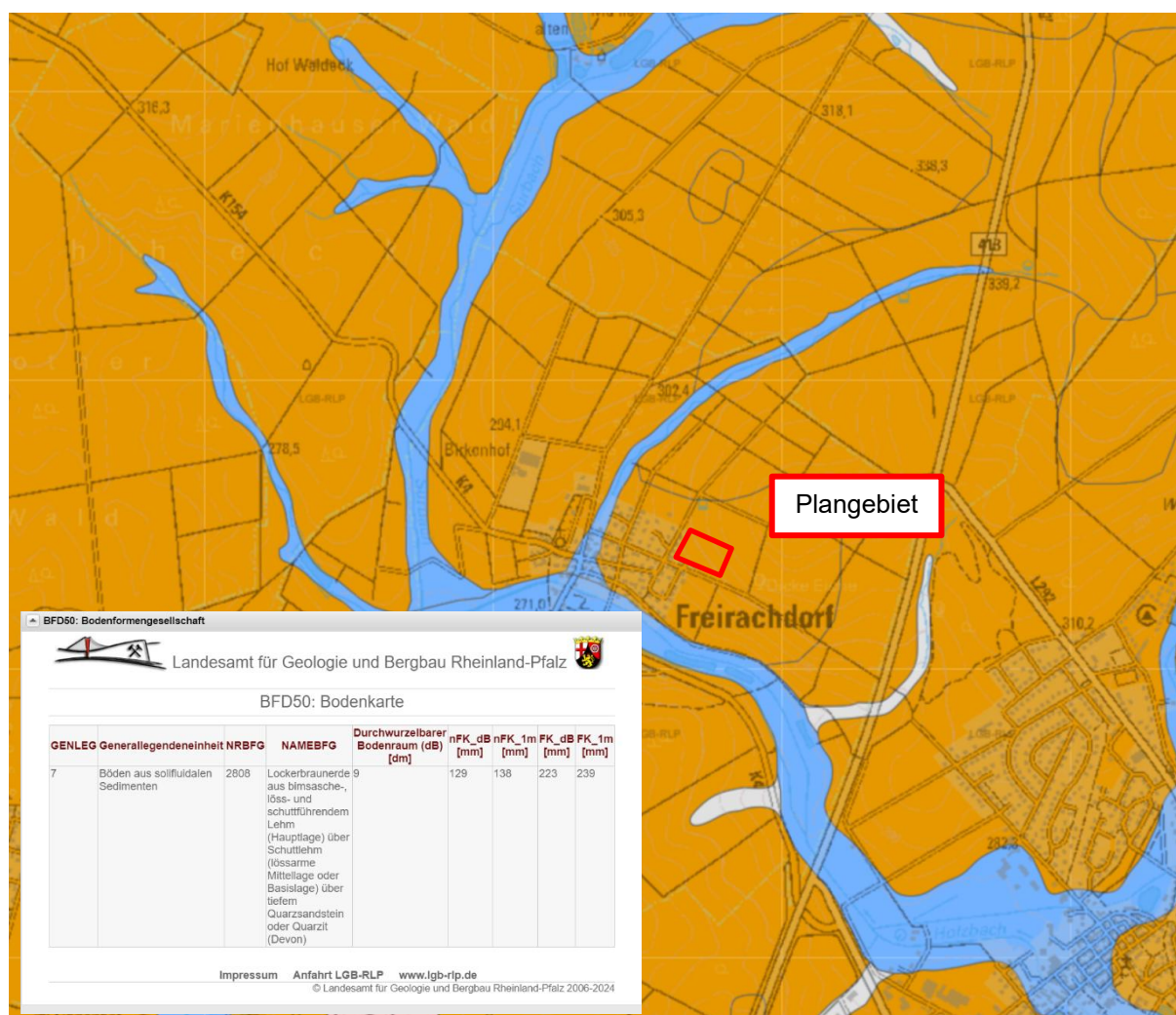


Abbildung 20: Bodenformengesellschaft im Bereich des Plangebietes

Quelle: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013, Abruf am 12.06.2024



**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe:** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **mittel**

**Planung und Eingriffsbeurteilung:**

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen.

Die Ausdehnung des Wohngebiets, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zu einer lokal begrenzten Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern wird das Kleinklima beeinträchtigt. Eine gute Durchgrünung kann kleinräumige Klimaveränderungen allerdings mindern. Der Abtrag sowie die Versiegelung des Bodens verringert dessen Funktion als Treibhausgassenke /-speicher. Durch eine offene Einzel- und Doppelhausbebauung erfolgt ein Eingriff in die Frisch- und Kaltluftströmungen lediglich in einem geringfügigen Maße. Die mit der Wohnbebauung verbundenen Staubemissionen sind vernachlässigbar und werden keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität ausüben. Ebenso werden sie sich auf die angrenzenden Lebensräume nur gering störend auswirken. Insgesamt sind keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

**Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:**

**Gering**

**Konfliktanalyse:**

*Tabelle 6: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Klima / Luft“*

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	G	- Siehe unten in Zeile gg)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	M	G	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 - 3.1.2.4
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Lärm- und Staubeinwirkungen in der Bau-phase - Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind in der Betriebsphase keine Auswirkungen zu erwarten. - Kein Schadstoffeintrag.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
ff) der 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,	K	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt.</li> <li>- Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.</li> </ul>
gg) der 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,	G	G	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bebauung im Wohngebiet führt zu einer lokal begrenzten geringen Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern kann das Kleinklima beeinträchtigt werden.</li> <li>- Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Treibhausgasemissionen kommen.</li> </ul>
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**Es treten **mittlere, nicht erhebliche Beeinträchtigungen** auf.**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima / Luft“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Mittel	Gering	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

### 3.1.2.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### Bestand - Pflanzen:

Das Untersuchungsgebiet besteht überwiegend aus einer Glatthaferwiese. Im Westen und Süden grenzen (Neu-) Baugebiete überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern an. Nördlich befindet sich eine Ackerfläche. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Waldrand eines großen zusammenhängenden Waldgebietes zwischen Freirachdorf, Mündersbach und Herschbach in Richtung Hartenfelser Kopf / B 8.

#### Biotoptypen:

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgten Bestandskartierungen am 04.04., 25.04., 15.05. und 13.06.2023 sowie am 15.03.2024 nach Biotoptypenkartieranleitung Rheinland-Pfalz (vgl. LÖKPLAN GBR 2024a). Die Ergebnisse der Erhebung sind nachfolgend beschrieben und in der Biotoptypen- und Nutzungskartierung (Anlage Plan-Nr. 1/1) zeichnerisch dargestellt.

#### B Kleingehölze

##### *BF1 – Baumreihe*

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen drei parallel zur Plangebietsgrenze verlaufende Baumreihen bestehend aus Vogelkirschen an, deren Baumkronen die beiden im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen EA1 und KB1 (siehe unten) in geringem Maße überdecken.



Abbildung 21: Baumreihe östlich des Plangebietes

Quelle: EIGENE AUFNAHMEN VOM 15.03.2024

#### E Grünland

##### *EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)*

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer **Fettwiese**, Flachlandausbildung (**Glatthaferwiese**). Im Jahr 2023 wurde die Wiese mindestens einmal gemäht (1. Schnitt in der ersten Junihälfte vor dem 13.06.). Neben Grasarten (z.B. Wiesen-Fuchsschwanz, Glatthafer) zeigten sich vor allem Kleearten, Löwenzahn und Sauer-Ampfer, ansonsten waren wenig blühende Kräuter vorhanden (zu Details siehe nachfolgende Tabelle).





Abbildung 22: Zustand der Glatthaferwiese im April 2023 (Blickrichtung nach Norden)  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 25.04.2023



Abbildung 23: Zustand der Glatthaferwiese im Mai 2023 (Blickrichtung nach Nordwesten)  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 15.05.2023





Abbildung 24: Zustand der Glatthaferwiese im Juni 2023 (Blickrichtung nach Südwesten)

Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 13.06.2023

Folgende Pflanzenarten kommen auf der Wiese vor:

Tabelle 7: Vorkommende Pflanzenarten auf der Glatthaferwiese

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Einordnung der Kennarten und Stickstoffzeiger nach LÖKPLAN GBR 2024b	Häufigkeit
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	Kennart LRT 6510	frequent
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Wohlfriechendes Ruchgras	Kennart LRT 6510 (nur für Er- haltungszustandbewertung)	lokal
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesenkerbel	Stickstoffzeiger (bei domi. Vor- kommen)	lokal
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Kennart LRT 6510	frequent
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß	Brachezeiger	selten
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen		frequent
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trefpe		lokal
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut		frequent
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel		selten
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	Kennart LRT 6510	lokal
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras		lokal
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	Kennart LRT 6510	selten
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras		lokal frequent
<i>Hypericum maculatum</i> agg.	Geflecktes Johanniskraut, Kanten-J.	Magerkeitszeiger	lokal
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	Magerkeitszeiger	lokal
<i>Luzula campestris</i> agg.	Feld-Hainsimse	Magerkeitszeiger	lokal frequent
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		lokal frequent
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras		lokal frequent

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Einordnung der Kennarten und Stickstoffzeiger nach LÖKPLAN GBR 2024b	Häufigkeit
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	Kennart LRT 6510 (nur für Erhaltungszustandsbewertung)	lokal frequent
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer		frequent
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer	Beweidungszeiger	selten
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut		
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere		lokal frequent
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	Stickstoffzeiger	frequent
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee		lokal
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee / Wiesen-Klee		frequent
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee		lokal
<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel	Stickstoffzeiger	lokal
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander- Ehrenpreis	Kennart LRT 6510	selten
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	Kennart LRT 6510	lokal

Insgesamt wurden sechs lebensraumtypische Arten, die für die Kartierung des LRT 6510 in Rheinland-Pfalz ausschlaggebend sind („Kennarten LRT 6510“), nachgewiesen. Zwei weitere Arten sind ebenfalls lebensraumtypische Arten des LRT 6510 und wären ggf. bei der Erhaltungszustandsbewertung zu berücksichtigen. Zusätzlich wurden drei Magerkeitszeiger nachgewiesen. Die LRT-Kennarten und Magerkeitszeiger sind insgesamt in geringen Anteilen vertreten, während bspw. der Löwenzahn als Stickstoffzeiger, Sauer-Ampfer sowie Rotklee häufig vertreten sind.

Die Kriterien für die Ansprache des LRT 6510 sind nicht erfüllt, da der Kräuteranteil ohne Störzeiger nicht über 20 % liegt. Somit handelt es sich nicht um einen nach § 30 BNatSchG geschützten Biototyp. Dies stimmt mit den Ergebnissen der Grünlandkartierung 2021 des Landesamtes für Umwelt im Westerwaldkreis überein, nach denen die Fläche ebenfalls nicht als LRT 6510 bzw. als nach § 30 BNatSchG geschützter Biototyp erfasst ist.

#### K Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur

##### *KB1 – Ruderale frische linienförmige Hochstaudenflur*

An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich zwischen Wiesenfläche und angrenzendem Acker eine 4 m breite ruderale frische linienförmige Hochstaudenflur aus den Arten Glatthafer (dominant), Wiesen-Fuchsschwanz, Brennnessel, Klettlabkaut, Taubnessel, Wiesenkerbel und Ackerkratzdistel.





Abbildung 25: Hochstaudenflur zwischen Glatthaferwiese im Geltungsbereich und Acker außerhalb des Plangebiets  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 13.06.2023

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe - Pflanzen** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **gering**

**Bestand - Tiere:**

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung als Wiesenfläche einen Lebensraum für bestimmte Tierarten. Sie ist Lebensraum für Insekten wie z.B. Heuschrecken und Tagfalter. Für Vogelarten und Fledermäuse, die Fortpflanzungsstätten im angrenzenden Wald- und Siedlungsbereich haben, stellt die Wiese Nahrungshabitate bereit. Während der Begehungen wurden zwei überfliegende Stare, eine überfliegende Rabenkrähe sowie ein Rotmilan über dem angrenzenden Waldstück kreisend beobachtet. Bei den Begehungen ergaben sich keine Hinweise auf Bodenbrüter im Geltungsbereich sowie im direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerbereich.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe - Tiere** unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **gering**

**Planung und Eingriffsbeurteilung:**

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen.

Durch die Neuausweisung von Wohnbaufläche wird in der Hauptsache eine Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, EA1) beeinträchtigt. Ein geringer Anteil der Fläche ist als ruderal frische linienförmige Hochstaudenflur (KB1) ausgebildet. Die beanspruchte Fläche

weist eine geringe bis keine Strukturierung auf. Durch den Bau des Wohngebietes gehen die ursprünglich vorhandenen Biotoptypen verloren; ein Ausgleich dieses Eingriffes erfolgt im Rahmen der Maßnahmen A1 und A2 (Extensivierung von Grünland). Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt in Teil II, Kapitel 3.3.

Die Auswirkungen der Planung auf die vorkommenden Tierarten beschränkt sich auf die Nahrungssuche von Fledermäusen und Vögeln. Hierbei sind im Umfeld ausreichend Ausweich-Nahrungshabitate verfügbar. Eine detaillierte Prüfung des Artenschutzes findet sich in Kapitel 3.1.4 (Artenschutzrechtliche Prüfung).

### **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:**

**Gering**

### **Konfliktanalyse:**

*Tabelle 8: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“*

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Staub während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	G	- Durch den baulichen Eingriff werden die vorhandenen Biotopstrukturen beseitigt. - Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung hat die Wiesenfläche eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Ausweichbiotope sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase unter Beachtung der Ruhezeiten während der Bauphase. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Geregelter Abfallentsorgung bei Neubau / Abriss unter Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft. - Bei Betrieb nur Anfall haushaltsüblicher Abfälle. - Anschluss an die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die



Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,			zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der 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,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.4
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

**Ergebnis:**

Es treten **geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigungen** auf.

**Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung der Schutzgüter „Pflanzen“ und „Tiere“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Schutzgut	Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Pflanzen	Gering	Gering	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere	Gering	Gering	keine erhebliche Beeinträchtigung

**3.1.2.6 Landschaftsbild****Bestand:**

Das geplante Vorhaben befindet sich am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf. Die Flächen im Plangebiet sind einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich angrenzend an die Wiesenfläche eine ruderales, frische Hochstaudenflur, weiterhin grenzt östlich an das Plangebiet eine Baumreihe an. Diese Strukturen werden den Landschaftsraum geringfügig auf. Über den südlich des Plangebietes verlaufenden *Eichenweg* verläuft der Hauptwanderweg Nr. II des Westerwald-Vereins e.V., der von Linz am Rhein über Neustadt (Wied) und Westerburg nach Katzenfurt (Dill) führt.

**Bedeutung der Funktion des Schutzgutes / Wertstufe:**

unter Berücksichtigung der o.g. Angaben und des Bewertungsrahmens in MKUEM (2021, S. 58ff): **Gering**

**Planung und Eingriffsbeurteilung:**

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Wohngebiet am nord-östlichen Ortsrand von Freirachdorf an. Es sind 16 Baugrundstücke sowie Straßenflächen in Form einer Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße *Eichenweg* sowie über bereits ausgebaute Erschließungsachsen.

Mit der Beanspruchung eines ländlich geprägten Ortsrands wird eine Veränderung des Landschaftsbilds einhergehen. Der Eingriff sieht eine Erweiterung der Ortslage in Angrenzung zur

vorhandenen Bebauung in Form von einer offenen Einzel- und Doppelhausbebauung vor. Damit wird der nordöstliche Ortsrand von Freirachdorf erweitert. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen mit einer Baum-Strauch-Hecke an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze kann das Erweiterungsgebiet in die Landschaft eingebunden und der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert werden, sodass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe:**

#### **Mittel**

### **Konfliktanalyse:**

*Tabelle 9: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“*

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	K	K	- Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	G	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.2 - 3.1.2.4
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	G	K	- Kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase. - Die Wohngebietsbebauung ist ausschließlich mit Anliegerverkehr verbunden. Eine signifikante Erhöhung der Lärmwerte und eine Verschlechterung der Umweltsituation werden nicht erwartet. In den angrenzenden Wohngebieten wird es somit zu keinen erheblichen Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm) kommen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	K	K	- Bei Planung, Ausführung und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	
ff) der 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,	K	K	- Im Umfeld sind keine bestehenden Umweltprobleme bekannt. - Es sind keine weiteren Vorhaben in Nachbarschaft zum Plangebiet bekannt, die zu kumulierenden Auswirkungen führen würden.
gg) der 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,	K	K	- siehe detaillierte Angaben in Kapitel 3.1.2.4

Beschreibung der Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	K	K	- Bei Planung und Ausführung nach dem aktuellen Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Abkürzungen:

X	Für Planung / Schutzgut nicht relevant	K	Keine Beeinträchtigung
G	Geringe Beeinträchtigung	M	Mittlere Beeinträchtigung
H	Hohe Beeinträchtigung		

### **Ergebnis:**

Es treten **erhebliche Beeinträchtigungen durch die Fernwirkung der Anlagen** auf.

### **Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ nach den Kriterien des MKUEM (2021):**

Bedeutung der Funktionen / Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Beeinträchtigung
Gering	Mittel	<b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung (Maßnahmen siehe 3.3)

#### **3.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach Angaben der GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE 2024 keine schützenswerten Kulturgüter. In der Ortslage von Freirachdorf sind die folgenden fünf Kulturgüter vorhanden:

- „Kirche Freirachdorf“, Kirchstraße 2, 4, 6 (Denkmalzone)
- Ev. Pfarrkirche, Kirchstraße 6
- Gusseiserner Laufbrunnen, Hauptstraße
- Kriegerdenkmal 1914/1918, Hauptstraße
- Ehemalige Schule, Schulstraße 9

Durch die Entfernung zwischen Plangebiet und Kulturgütern sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sonstige Sachgüter wie z. B. Trafogebäude befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

#### **3.1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die einzelnen Schutzgüter können nicht ausschließlich losgelöst voneinander betrachtet werden. Sie beeinflussen sich gegenseitig, sodass Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern entstehen, die es zu bewerten gilt. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsfall.

Tabelle 10: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete	Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Fläche und Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Kultur- und sonstige Sachgüter
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete		X	X	X	X	X	X	X
Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	X		+	o	o	o	o	X
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	X	+		--	-	-	o	X
Fläche und Boden	X	o	--		-	-	o	X
Wasser	X	o	-	-		o	o	X
Klima und Luft	X	o	-	-	o		o	X
Landschaftsbild	X	o	o	o	o	o		X
Kultur- und sonstige Sachgüter	X	X	X	X	X	X	X	

Beschreibung:



Nicht betroffen



neutrale Wirkung



positive Wirkung



Erheblich positive Wirkung



Negative Wirkung



Erheblich negative Wirkung



Tabelle 11: Beschreibung der negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgüter	Negative Wechselwirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Wasser	Durch den Verlust der geschlossenen Vegetationsdecke kommt es zu einer Einschränkung der Funktion der Vegetation als Wasserspeicher und -filter.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt –Klima und Luft	Durch den Verlust der geschlossenen Vegetationsdecke wird die Luftqualität geringfügig verändert.
Fläche und Boden – Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Versiegelung des Bodens wird die geschlossene Vegetationsdecke als Existenzgrundlage für Flora und Fauna zerstört. Mit der Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche geht eine Beeinträchtigung von im Plangebiet lebenden Tieren, insbesondere Kleinsäuger, Vögel und Insekten, ein. Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandflächen geht vollständig durch eine Bebauung verloren.
Fläche und Boden – Wasser	Durch die Bebauung erfolgt eine Versiegelung von Flächen. Somit kann das Regenwasser nicht mehr wie bisher auf der kompletten Fläche versickern. Die Grundwasserneubildungsrate sowie die Puffer- und Filterfunktion des Bodens werden reduziert. Der Zufluss in die Oberflächengewässer wird erhöht. Durch die Anlage des Versickerungsbeckens wird der gesteigerte Oberflächenwasserabfluss gedrosselt. Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Es sind Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.
Fläche und Boden – Klima und Luft	Durch die Versiegelung des Bodens erfolgt eine geringe Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern, kann das Kleinklima beeinträchtigt werden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt	Durch die Begrünung im Plangebiet mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsteht eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen); Bevölkerung insgesamt. Auch bieten die Laubgehölze Grundlage für Vögel und Insekten als Nahrungs- und Bruthabitat.

### 3.1.3 Auswirkungen auf Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Unterwesterwald bei Herschbach* (DE-5312-301) ist an der geringsten Distanz ca. 0,6 km entfernt (s. Kapitel 3.1.3.1). In ca. 1,3 km Entfernung nördlich befindet sich eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes *Westerwald* (DE-5312-401) (s. Kapitel 3.1.3.2).

#### 3.1.3.1 FFH-Gebiete

##### Bestand:

In ca. 0,6 km Entfernung liegt eine Teilfläche des FFH-Gebietes *Unterwesterwald bei Herschbach* (DE-5312-301).

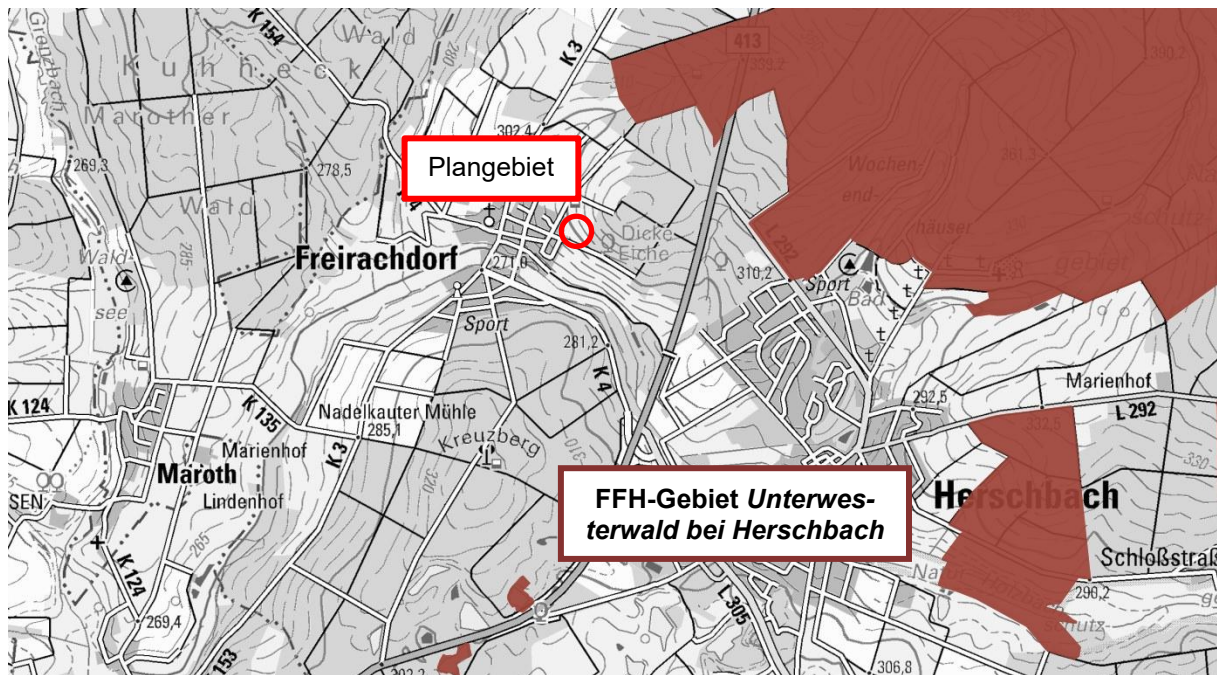


Abbildung 26: FFH-Gebiet im Umfeld des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 16.07.2024

##### Planung:

Durch das geplante Vorhaben sind aufgrund der räumlichen Distanz keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur FFH-Gebietsverträglichkeit sind nicht erforderlich.

##### Ergebnis: keine Auswirkungen

### 3.1.3.2 Vogelschutzgebiete

#### Bestand:

In ca. 1,3 km Entfernung nördlich liegt eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes *Westerwald* (DE-5312-401).

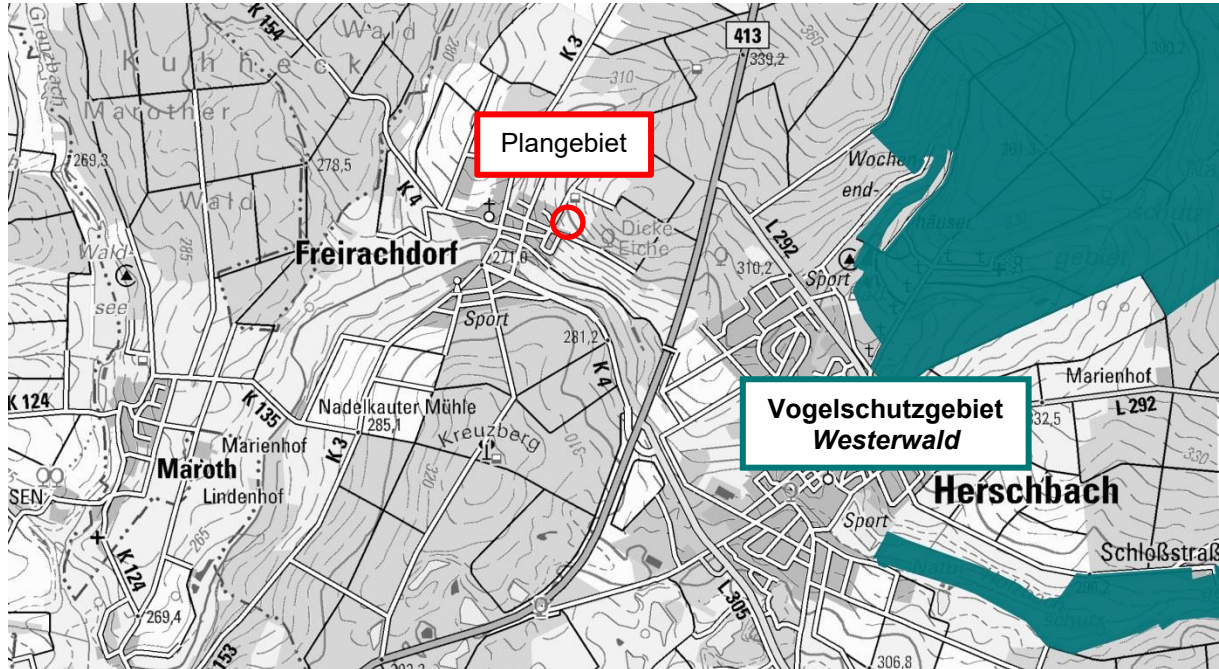


Abbildung 27: Vogelschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 16.07.2024

#### Planung:

Durch das geplante Vorhaben sind aufgrund der räumlichen Distanz keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur Vogelschutzgebietsverträglichkeit sind nicht erforderlich.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

### 3.1.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 3.1.4.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanvorhabens auf streng geschützte Arten (wildlebende europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) dargestellt und im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet.

Entsprechend § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Dementsprechend müssen besonders geschützte Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und keine europäischen Vogelarten sind (z.B. Waldeidechse), bei der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht betrachtet werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

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

Diese Verbote werden für nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zulässige Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind, um den relevanten Abs. 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

*„Für nach § 15 Absatz 1 [BNatSchG] unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte*



*Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

#### **3.1.4.2 Methodik und Datengrundlagen**

Zunächst ist zu klären, welche der europäisch geschützten Arten für die Prüfung von Relevanz sind. Als Datengrundlage für den Fachbeitrag Artenschutz werden herangezogen:

- ARTeFAKT (Webanwendung des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://artefakt.naturschutz.rlp.de>): Abfrage der für das TK-Blatt Nr. 5412 Selters gemeldeten streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-RL und der Vogelarten, Stand der Information: 20.11.2014, Abruf am 02.07.2024
- Artennachweise des LANIS, Abfrage der Angaben für die für Rasterzelle 4085604 am 01.07.2024
- Artenanalyse (Bereitsteller: POLLICHIA e.V. Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Neustadt a. d. Weinstraße, <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>), Abfrage am 02.07.2024

Durch Abschichtung (s. folgendes Kap.) wird eine Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein können.

#### **3.1.4.3 Abschichtungsprüfung**

Im vorliegenden Artenschutzbeitrag werden folgende Kriterien angewendet, um aus der Datenbasis die Arten auszuwählen, welche im Hinblick auf das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen sind:

##### Aktuelles / potenzielles Vorkommen im Eingriffsbereich:

Die Art ist aktuell im Eingriffsbereich nachgewiesen oder es ist ein Habitatpotenzial für die Art vorhanden. Arten, für die keine Hinweise auf ein Vorkommen im Eingriffsbereich bestehen und für die das Plangebiet keine artspezifischen Lebensräume bietet, werden nicht weiter betrachtet.

Die Datenbank ARTeFAKT listet für das TK-Blatt Nr. 5412 Selters insgesamt 162 Vogelarten, 2 Säugetiere und 18 weitere Arten auf. Angaben zum Status und zur regionalen Verbreitung einzelner Arten in Rheinland-Pfalz sind der Webanwendung „ArtenInfo“ der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. entnommen.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einer Wiesenfläche. Im Norden des Gebietes grenzt eine ruderale frische Hochstaudenflur die Fläche zum angrenzenden Acker ab. Östlich grenzen an das Plangebiet drei Baumreihen an (Details siehe Kap. 3.1.2.5 sowie im Biotoptypenplan).

Arten, die in Lebensräumen vorkommen, die das Plangebiet nicht bereithält (bspw. Wald- und Gewässerbiotope) werden abgeschichtet. Bzgl. Fledermäusen ist das Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen, Stollen) auszuschließen.

##### Empfindlichkeit gegenüber den vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren:

Eine detaillierte Prüfung in Form einer Konfliktanalyse (siehe Kap. 3.1.4.4) erfolgt für die Arten, für die eine relevante negative Wirkung durch das geplante Projekt anzunehmen sind, wie bspw. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Versiegelung der Flächen.

Das Plangebiet stellt für Vogel- und Fledermausarten Nahrungshabitate bereit. Fledermaus- und Vogelarten, für die das Plangebiet typische Nahrungshabitate, aber keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bereitstellt, werden als Gruppe „Nahrungsgäste“ behandelt.

Tabelle 12: Abschichtungsprüfung

Erläuterung zur Tabelle:

RL = Rote Liste, RP = Rheinland-Pfalz, D = Deutschland), Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben / verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, w = wandernd

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse</b>								
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nahrungs- und deckungsreiche Waldstrukturen mit Baumhöhlen, Baumstubben / Wurzelteller, Dickungen usw. zur Anlage von Gehecken)	
<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus	3	G	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	
<b>Fledermäuse</b>								
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	1	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet (Alte Wälder).	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	3		IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet (Gewässernahe Wälder).	
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	V	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet (Alte Wälder).	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3		IV	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	2	V	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet (Wälder).	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflendermaus	1	D	IV	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		F1 (Nahrungsgäste Fledermäuse)
<b>Vögel</b>								
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohsänger				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerrandbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohsänger				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerrandbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	0	2/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3		Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Ackerflächen, lückig wachsendes Grünland) im Plangebiet. Wald und Siedlung zu dicht an Plangebiet angrenzend, Feldlerchen bevorzugen Habitate mit min. 100 freier Sicht.	



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	V		Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen mit Steilhängen zur Anlage von Bruthöhlen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas acuta</i>	Spießente		2/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	1	3	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas crecca</i>	Krickente	1	3/3 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Stillgewässern. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente		R	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	3		Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas querquedula</i>	Knärente	1	1/2 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Anser anser</i>	Graugans			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen, bevorzugt mit angrenzenden Grünländern und Äckern mit Getreideeinsaat als Nahrungsflächen (Gänseweiden). In RLP Bruten v.a. in der Rheinebene; in anderen Landesteilen	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							Vorkommen von Durchzüglern und gebietsweise von Wintergästen. (Quelle: arteninfo.net) Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Autobahn hat der Eingriffsbereich keine Bedeutung als Ruhestätte von Durchzüglern / Wintergästen.	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nester in Heiden, Salzwiesen, Feuchtwiesen, Dauerweiden, Kahlschläge, Ruderalflächen) im Plangebiet.	
<i>Anthus spinoletta</i>	Bergpieper				Artefakt RLP für TK 5412		Seltener Durchzügler / Wintergast in Rheinland-Pfalz. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V		Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Nester in gut ausgebildeter Krautschicht von Waldrändern, Lichtungen, junge Aufforstungen, Heideflächen und Böschungen) im Plangebiet	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)	Brutvogel im Siedlungsraum. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher			sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule				Artefakt RLP für TK 5412		Regelmäßiger Brutvogel in Wald- und Offenbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	2	V		Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Offenbiotopen, mit einzelnen alten Baumbeständen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	1	V	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Stillgewässern. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente		1/1 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Bombycilla garrulus</i>	Seidenschwanz				Artefakt RLP für TK 5412		Seltener Durchzügler / Wintergast in Rheinland-Pfalz. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Branta canadensis</i>	Kanadagans				Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Regelmäßiger Brut- und Jahresvogel in geeigneten Lebensräumen in allen Landesteilen von Rheinland-Pfalz. Die Eifel ist ein landesweit bedeutendes Verbreitungszentrum (Quelle: arteninfo.net). Der Uhu benötigt zum Brüten deckungsreiche Felswände oder geröllreiche Steilhänge. Bevorzugt lebt die Art in einer durch Wald gegliederten Offenlandschaft. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebusard				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Calidris alba</i>	Sanderling				Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor. (Quelle: arteninfo.net)	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	Anh.I (ssp.)	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Calidris ferruginea</i>	Sichelstrandläufer		Art.4(2): Rast		Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Calidris minuta</i>	Zwergstrandläufer		3 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Carduelis canabina</i>	Bluthänfling	V	3/V w		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz, Distelfink				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink, Grünling				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (Nadelwälder). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (Nadelwälder). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel		V		Artefakt RLP für TK 5412		Seltener Durchzügler in Rheinland-Pfalz. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher		R	Anh.I	Artefakt RLP für TK 5412		Status als Durchzügler / ganzjährige Gäste in Rheinland-Pfalz. Bisher keine Brutnachweise. Vorkommen überwiegend in den Flusstälern, in Schilf- und Flachwasserbereichen von Seen	



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							und Maaren, auf großflächigen (Feucht-) Wiesen und auf abgeernteten Äckern. (Quelle: arteninfo.net) Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (Nadelwälder). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (Nadelwälder). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen (Kiesufer dynamischer Fließgewässer, Kiesgruben, Teiche mit Flachwasserzonen, renaturierte Bäche mit Kiesbänken und Schotterufern). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer		1	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		3/2 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		In Rheinland-Pfalz Durchzügler aus anderen Regionen. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V/3 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Nur als Durchzügler zu erwarten. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch		V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Altbäume in naturnahen Laub- und Mischwäldern oder Felswände) im Plangebiet.	
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	3		Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in großen Schilfbeständen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	1	1/2 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Die Kornweihe ist in Rheinland-Pfalz ein äußerst seltener Brutvogel, in manchen Jahren gelingen keine Brutnachweise. Erfolgreiche Bruten sind aus dem Donnersbergkreis, im Bereich der Nahe und der Oberrheinischen Tiefebene bekannt. Gelegentlich werden Durchzügler / Wintergäste nachgewiesen. (Quelle: arteninfo.net). Jagt über Ackerflächen.	
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	1	2/V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvorkommen gibt es in Rheinland-Pfalz (fast) jedes Jahr, jedoch lokal begrenzt und in geringer Zahl, z.B. im Rheinhessischen Hügelland, im Nordpfälzer Bergland und in der Pfalz. Während die Brutvögel Rheinland-Pfalz im Winter verlassen, kommen auch nur recht wenige Durchzügler vor. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)	Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in offenen Landschaften. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V / V w	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Starker Rückgang der Bestände im Westerwald in den vergangenen Jahrzehnten. Brutvogel in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3/3 w		Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Wald- / Gehölzbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Cygnus olor</i>	Höcker- schwan			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht		3		Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrhammer				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Schilfbeständen, Auengebüsch, Feuchtwiesen, Gräben, Moorflächen sowie in Ton- und Kiesgruben. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen				Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Falco peregrinus</i>	Wandfalke		V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper		3/ V w		Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gehölzbiotopen (lichte, altholzreiche Wälder, Gartenanlagen, Parks, Friedhöfe). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen, Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Bevorzugt Standorte mit geringer Strauch- bzw. Krautschicht. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn, Blässralle			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1/V w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Feuchtwiesen und Mooren mit deckungsreicher Vegetation und in Verlandungszonen von Teichen und Seen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn, Grünfüßige Teichralle	V	V	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste, Vögel)
<i>Grus grus</i>	Kranich			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Kein Brutvogel in RLP, Fehlen geeigneter Rasthabitate im Plangebiet.	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3	V		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste, Vögel)
<i>Hydrocoloeus minutus</i>	Zwergmöwe		R	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.	
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3/3 w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5412		Gefährdeter Brutvogel in Rheinland-Pfalz, bewohnt offene, mit Bäumen durchsetzte Landschaften, ernährt sich überwiegend von Ameisen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsquellen im Plangebiet.	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste, Vögel)
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1/2 w	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Seltener Brutvogel in Rheinland-Pfalz; zumeist Auftreten von Durchzüglern / Wintergästen. (Quelle: arteninfo.net)	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							Brutvogel in offenem bis halboffenem Gelände mit eingestreuten Hecken, Baumreihen, Streuobstbeständen oder Gehölzen, besonders in extensiv genutztem Grünland und auf Truppenübungsplätzen, zudem an Waldrändern, wenn ein größeres übersichtliches Gelände angrenzt. Im Winter sucht der Raubwürger auch weitgehend ausgeräumte Landschaften mit Feldmaus-Vorkommen auf. Einzelne Bäume oder z.B. auch Leitungen als Warten sowie Gebüsche zum Nächtigen müssen aber vorhanden sein. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie geeigneter Nahrungsflächen im Winter.	
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	1		Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl		2		Artefakt RLP für TK 5412		Vorkommen in extensiven Feuchtwiesen, Verlandungszonen, Pfeifengraswiesen und vor allem in Flussniederungen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Fichten-, Tannen- und Mischwäldern sowie in Parks mit Nadelbäumen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.	
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	1	V		Artefakt RLP für TK 5412		Leitart für Heiden, zudem Vorkommen in Kahl-schlägen, Weinbergslagen, Bracheflächen sowie auf Trockenrasen und Truppenübungsplätzen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwerg-schnepfe		3 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor. (Quelle: arteninfo.net)	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Der Schwarzmilan kommt in RLP vorzugsweise in den Flussniederungen vor. Ausnahmeerscheinung in Rheinland-Pfalz (Quelle: arten-info.net) Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	3 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste, Vögel)
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste, Vögel)
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Motacilla flava</i>	Wiesen-schafstelze			sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel auf kurzrasigen, feuchten Wiesen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper		V		Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Wald- / Gehölzbiotopen (Laub-, Misch- und seltener Nadelwälder, Gärten, Parks, Friedhöfe, Wohnviertel mit lichtem Baumbestand.). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente	R	R w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher	V			Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	3	V		Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen (Auwälder, Ufergehölze, lichte Eichen-Hainbuchenwälder sowie südexponierte, ausgedehnte Laub- Feldgehölze, Parks und Friedhöfe). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	0	1	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ehemaliger Brutvogel in Rheinland-Pfalz, jedoch gibt es seit mindestens 10 Jahren kein Brutnachweis mehr. Durchzügler kommen nur wenige vor, u.a. in der Eifel und entlang des Rheins im nördlichen Oberrheintiefland. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	0	3	Anh.I	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen (Nadelwälder). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in baumbestanden Biotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in baumbestanden Biotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	3	V		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	3	V		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbusard	V	V/V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Phasianus colchicus</i>	Jagdfasan				Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in offenen Landschaften. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		1/3 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Wenn es Brutvorkommen in Rheinland-Pfalz gibt, dann verlassen die Brutvögel Rheinland-Pfalz im Winter und es kommen Durchzügler aus anderen Regionen vor. Am häufigsten konnten Kampfläufer zwischen März und Mai und zwischen Anfang Juli bis Ende September entlang des Rheins, im Moseltal und in der Eifel beobachtet werden. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)	Ungefährdeter Brutvogel in Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	V			Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gehölzbiotopen mit Brutnischen (lichte Laub- und Nadelwälder, Parkanlagen, Friedhöfe, reich strukturierte Gärten und Weinberge). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	3			Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Pica pica</i>	Elster				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	V	2	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Durchzügler in Rheinland-Pfalz. Ausnahmeerscheinung in Rheinland-Pfalz (Quelle: arteninfo.net) Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Pluvialis squatarola</i>	Kiebitzregenpfeifer			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Selten, es kommen nur wenige Durchzügler, u.a. im Westerwald, Hunsrück und bei Mecktersheim. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Podiceps grisegena</i>	Rothalstaucher	R		Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	1	3	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel im Dickicht. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel, Dompfaff				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V/V w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Die Uferschwalbe ist ein regelmäßiger Brutvogel in bestimmten Teilen von Rheinland-Pfalz. Durchzügler aus anderen Regionen kommen häufig vor. Die bisherigen Meldungen stammen überwiegend von den gewässernahen Bereichen entlang des Rheins. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2/V w	Art.4(2): Brut	Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen		V	sonst. Zugvogel	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in extensiv bewirtschaftetem Grünland und auf Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	V	V/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in strukturreicher Landschaft mit offenen Flächen im Gebüsch und in lockerem Baumbestand. Die Art benötigt außerdem eine samentragende Staudenflur. Auch in Gärten, Parks und Friedhöfen sowie am Rand von Weinbergen und auf Industrie-Brachflächen kann man den Girlitz regelmäßig beobachten. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber				Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	1	2/3 w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		2/V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube				Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in offenen Landschaften. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2/V w		Artefakt RLP für TK 5412		Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden	



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor. Die geforderten Habitatbedingungen liegen im Plangebiet nicht vor.	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und (Große Baumhöhlen) im Plangebiet.	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V	3		Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und (Große Baumhöhlen) im Plangebiet.	
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in baumbestandenen Biotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in offenen Landschaften und dort in Gehölzen (Hecken und Gebüsche). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	V			Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Halboffenlandschaften. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	V		Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Stillgewässern. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	R	1 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Tringa erythropus</i>	Dunkler Wasserläufer			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor (Quelle: arteninfo.net).	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1/V w	Anh.I: VSG	Artefakt RLP für TK 5412		Selten in Rheinland-Pfalz, es kommen nur wenige Durchzügler vor (Quelle: arteninfo.net).	
<i>Tringa nebularia</i>	Grünschenkel			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		In Rheinland-Pfalz häufiger Durchzügler aus anderen Regionen (Quelle: arteninfo.net).	
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Gewässerbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel		2/3 w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		In Rheinland-Pfalz Durchzügler aus anderen Regionen. (Quelle: arteninfo.net)	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				Artefakt RLP für TK 5412		Ungefährdeter Brutvogel in Waldbiotopen. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Turdus merula</i>	Amsel				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel				Artefakt RLP für TK 5412	x (Nahrungsgast)		V1 (Nahrungsgäste Vögel)
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	V			Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: störungsarme Gebäude mit dunklen Räumen) im Plangebiet.	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VS	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	1	2/V w	Art.4(2): Rast	Artefakt RLP für TK 5412		Brutvogel in Rheinland-Pfalz (insb. in der Ober-rheinischen Tiefebene, zudem Vorkommen von Durchzüglern und gebietsweise von Wintergästen) in ebenen offenen Landschaften (Feuchtgrünland, Viehweiden, Mähwiesen, Ackerflächen, Ruderal- und Ödflächen). (Quelle: arteninfo.net) Starker Rückgang der Bestände im Westerwald in den vergangenen Jahrzehnten. Die Art benötigt niedrige und teils lückige Vegetation. Die geforderten Habitatbedingungen liegen im Plangebiet nicht vor.	
<b>Amphibien</b>								
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer) im Plangebiet.	
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	3	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer) im Plangebiet.	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	4	V	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer) im Plangebiet.	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	2	3	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer) im Plangebiet.	
<i>Triturus cristatus</i>	Kamm-Molch	3	V	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer) im Plangebiet.	
<b>Reptilien</b>								
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	0	1	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Aktuelle Vorkommen im Süden von RLP (z.B. an der Nahe und Wiederansiedlung im	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL RP	RL D	FFH/VSR	Quelle	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (in Klammern: Nutzungstyp)	Ausschlussgründe für eine weitere Betrachtung unter Berücksichtigung artökologischer Ansprüche Ausschlussgründe für das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben	Weitere Betrachtung
							Roxheimer Altrhein). Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	4	3	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Die Art besiedelt reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		V	IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet.	
<b>Tagfalter</b>								
<i>Lycaena helle</i>	Blauschildernder Feuerfalter	1	2	II, IV	LfU für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: großflächige Feuchtwiesen mit Vorkommen von Schlangenkriecher als ausschließliche Futterpflanze) im Plangebiet.	
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	3	V	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Feuchtgrünland, extensiv genutzte Feucht- und Nasswiesen und junge Wiesenbrachen) im Plangebiet.	
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	2	II, IV	Artefakt RLP für TK 5412		Fehlen artspezifischer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet. Die Art ist auf das Vorhandensein des Großen Wiesenknopfes als Nektar- und Raupennahrungspflanze angewiesen; welche im Plangebiet nicht vorkommt.	

### 3.1.4.4 Konfliktanalyse

#### Fledermäuse

<b>F1 Nahrungsgäste Fledermäuse</b>
<b>Arten: Mopsfledermaus, Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus</b>
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet:</b> <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich  Für die oben genannten Arten stellen die Flächen im Eingriffsbereich ein potenzielles Nahrungshabitat dar, insbesondere in Phasen mit hoher Insektenichte (Frühjahr / Sommer).
<b>Rote Liste RLP:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Kategorie 1 „Vom Aussterben bedroht“:</b> Mopsfledermaus, Zweifarbfledermaus</li><li>• <b>Kategorie 3 „Gefährdet“:</b> Zwergfledermaus</li></ul>
<b>Maßnahmen / Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> <u>Vermeidungsmaßnahmen</u> <input type="checkbox"/> <u>vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</u>
Prognose und Bewertung der <b>Tötungs- und Verletzungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG: <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen <b>ohne</b> signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötungen und/oder Verletzungen sind auszuschließen
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <b>keiner</b> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input type="checkbox"/> Es tritt keine Störung auf  Durch das geplante Baugebiet werden potenzielle Nahrungshabitate der o.g. Arten beeinträchtigt. Der Verlust der Nahrungshabitate führt nicht zur Beeinträchtigung der lokalen Population. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen gleichwertige und ausreichende Ausweichhabitate zur Verfügung. Gesonderte artspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG: <b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>



<b>F1 Nahrungsgäste Fledermäuse</b>
<input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang <b>nicht</b> gewahrt <input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Keine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

## Vögel

<b>V1 Nahrungsgäste Vögel</b>
<b>Arten:</b> Habicht, Sperber, Mauersegler, Mäusebussard, Bluthänfling, Stieglitz, Grünfink, Dohle, Rabenkrähe, Mehlschwalbe, Goldammer, Wanderfalke, Baumfalke, Turmfalke, Eichelhäher, Rauchschwalbe, Neuntöter, Rotmilan, Bachstelze, Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz, Elster, Grünspecht, Braunkehlchen, Star, Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Misteldrossel
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet:</b> <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Für die oben genannten Arten stellen die Flächen im Eingriffsbereich ein potenzielles Nahrungshabitat dar.
<b>Rote Liste RLP:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kategorie 1 „vom Aussterben bedroht“:</b> Braunkehlchen</li> <li>• <b>Kategorie 3 „gefährdet“:</b> Habicht, Sperber, Dohle, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe Haussperling, Feldsperling</li> <li>• <b>Vorwarnliste:</b> Bluthänfling, Neuntöter, Rotmilan, Star</li> <li>• <b>Ungefährdet:</b> Mauersegler, Mäusebussard, Stieglitz, Grünfink, Rabenkrähe, Goldammer, Wanderfalke, Baumfalke Turmfalke, Eichelhäher, Bachstelze, Hausrotschwanz, Elster, Grünspecht, Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Misteldrossel</li> </ul>
<b>Maßnahmen / Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
Prognose und Bewertung der <b>Tötungs- und Verletzungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG: <input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

<b>V1 Nahrungsgäste Vögel</b>
<input type="checkbox"/> Tötung und/oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen <b>ohne</b> signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt  <input checked="" type="checkbox"/> Tötungen und/oder Verletzungen sind auszuschließen
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG  <b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>  <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <b>keiner</b> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input type="checkbox"/> Es tritt keine Störung auf  Durch das geplante Baugebiet werden potenzielle Nahrungshabitate der o.g. Arten beeinträchtigt. Der Verlust der Nahrungshabitate führt nicht zur Beeinträchtigung der lokalen Population. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen gleichwertige und ausreichende Ausweichhabitate zur Verfügung. Gesonderte artspezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG:  <b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>  <input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang <b>nicht</b> gewahrt  <input type="checkbox"/> Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG  <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen: (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

## 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 3.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Planvorhabens wird sich der Zustand der Umwelt im Bereich der bisher unbebauten Flächen des Plangebietes wesentlich verändern. Mit dem Vorhaben ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Plangebietes insbesondere eine Beseitigung vorhandener Vegetationsbestände und der hieran gebundenen Lebensräume von bestimmten Tierarten verbunden. Das **Arten- und Biotoppotenzial** wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt der Eingriff keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten.

Bislang unbebaute Flächen werden auf Dauer versiegelt. Der Bodenwasserhaushalt wird durch Flächenverlust und Bodenversiegelung verändert. Unter Beachtung der Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser und einem bodenschonenden Umgang mit den Flächen sind insgesamt keine nachhaltigen Auswirkungen auf das **Boden- und Wasserpotenzial** zu erwarten.

Die Veränderungen der Morphologie führt zur Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur und zur Beeinträchtigung des **Kleinklimas**. Aufgrund der kleinräumigen Siedlungserweiterung werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst. Die Versiegelung des Bodens beeinträchtigt zudem dessen Funktion als Treibhausgassenke /-speicher.

Nachhaltige erhebliche **Veränderungen der Luftqualität** sind nicht zu erwarten. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Monitorings.

Das Plangebiet bietet in seiner jetzigen Ausprägung ein geringes **Erlebnis- und Erholungspotenzial**. Von einer starken Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** und des Landschaftscharakters ist nicht auszugehen. Mittels Vorgaben zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und zur Baugestaltung und der Eingrünung zur offenen Landschaft können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

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

Unter Nullvariante wird verstanden, keine Veränderung der gegebenen Verhältnisse vorzunehmen. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die Flächen werden weiterhin als Grünland genutzt. Ohne Bewirtschaftung mittels Mahd erfolgt langfristig betrachtet durch Sukzession und Verbuschung eine Umwandlung in Wald.

## 3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplanes zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Plangebiet folgende eingriffsbedingte Veränderungen zu erwarten:

- Flächenverlust der betroffenen Biotope sowie deren Verlust als Regler-, Speicher- und Filterfunktion durch Zerstörung des Edaphons in betroffenen Bereichen,
- Flächenversiegelung durch Bebauung und Zufahrten,
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Beanspruchung von Grünlandflächen und Hochstaudenflur als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines Orts- und Landschaftsraumes.

Das beabsichtigte Planvorhaben stellt somit einen **Eingriff in Natur und Landschaft** dar. Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (MKUEM 2021). Im Rahmen der integrierten Biotopbewertung sind die Biotopwerte vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste (Anlage 7.1 des Praxisleitfadens) zu bestimmen und mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen zu multiplizieren.

Durch das Vorhaben erfolgt die Entwicklung eines Wohngebietes mit unten erläuterten Bestandteilen. Hierzu werden die vorhandenen Biotoptypen umgewandelt. In der Hauptsache befindet sich im Plangebiet vor der Umsetzung eine Fettwiese. Ein geringer Teil der Fläche ist von einer Hochstaudenflur bedeckt. Aufgrund des geringfügigen Umfangs der Überlappung der Biotoptypen „Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“ (EA1) und „Ruderales frische Hochstaudenflur“ (KB1) durch die Baumkronen der angrenzenden Baumreihen (BF1) (vgl. Biotoptypenplan), werden die Überlappungsbereiche im Rahmen der Bilanzierung den überdeckten Biotoptypen zugeordnet.

Nachfolgend sind die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff in Anlehnung an den Biotoptypenplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, aufgeführt:

Tabelle 13: Bestimmung des Biotopwertes im Plangebiet vor dem Eingriff

	WP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert [WP]	
	je m²	vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Biotoptyp nach MKUEM (2021)</b>					
EA1: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese), mäßig artenreich	15	10.805		<b>162.075</b>	
KB1: Ruderales frische linienförmige Hochstaudenflur mit wertgebenden Merkmalen	16	509		<b>8.144</b>	
<b>Summe</b>		<b>11.314</b>		<b>170.219</b>	

Folglich entspricht der Biotopwert im Plangebiet zum Zeitpunkt **vor** den baulichen Maßnahmen **170.219 Wertpunkten**.

Für die Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff werden die Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogen. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet (10.166 m²) mit einer GRZ von 0,4 an. Davon abzuziehen ist die in Teil A, Ziff. 8.2 festgesetzte Eingrünung des Plangebietes in Form eines Gehölzstreifens (BD3) (622 m²). Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Demnach können 5.726 m² (= (10.166 - 622) x (0,4 + 0,2)) mit

dem Biotoptyp HN1 überbaut werden. Für die restlichen 3.311 m<sup>2</sup> (= 9.544 - 5.726 - 117 - 390) des allgemeinen Wohngebietes wird ein strukturarmer Ziergarten (HJ1) zugrunde gelegt. Im Bereich des strukturarmen Ziergartens (HJ1) sind gemäß Teil A, Ziff. 8.1 sind je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens wahlweise ein Laubbaum 1. / 2. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm und zusätzlich drei Sträucher zu pflanzen. Bei einer Größe des allgemeinen Wohngebietes von 10.166 m<sup>2</sup> (abzüglich Eingrünung von 622 m<sup>2</sup>) entspricht dies 39 Bäumen (390 m<sup>2</sup>; BF4) und 117 Sträuchern (117 m<sup>2</sup>; BB2). Die Erschließungsstraße des Wohngebietes (VA3) beläuft sich auf eine Fläche von 1.148 m<sup>2</sup>.

Die Ausführungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 14: Bestimmung des Biotopwertes im Plangebiet nach dem Eingriff

	WP	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert [WP]	
	je m <sup>2</sup>	vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Biotoptyp nach MKUEM (2021)</b>					
BB2: Einzelstrauch (junge Ausprägung (117 Stück) mit jeweils 1 m <sup>2</sup> (= 117 m <sup>2</sup> ), überwiegend autochthon)	11		117		1.287
BD3: Gehölzstreifen (junge Ausprägung, überwiegend autochthon)	11		622		6.842
BF4: Obstbaum (junger Hochstamm (39 Stück) mit einem Stammumfang von jeweils 10 cm (entspricht jeweils 10 m <sup>2</sup> = 390 m <sup>2</sup> ), überwiegend autochthon)	11		390		4.290
HJ1: strukturarmer Ziergarten	7		3311		23.177
HN1: Gebäude (Gartenhütte, Garage)	0		5.726		0
VA3: Gemeindestraße	0		1.148		0
<b>Summe</b>			<b>11.314</b>		<b>35.596</b>

Folglich entspricht der Biotopwert im Plangebiet **nach** Realisierung des Bebauungsplanes **35.596 Wertpunkten**.

Aus der Subtraktion der Werte vor und nach dem Eingriff ergibt sich im **Plangebiet** ein **Kompensationsbedarf** von **134.623 Biotopwertpunkten**.

Hierzu werden die in Tabelle 17 erläuterten Maßnahmen A1 und A2 festgesetzt. Bei der Fläche der Maßnahme 1 handelt es sich momentan um eine mäßig artenreiche Fettwiese (Flachlandausbildung). Die Fläche der Maßnahme A2 ist aktuell als artenarme, gräserdominierte Fettwiese ausgebildet.

Tabelle 15: Bestimmung des Biotopwertes der Maßnahmenflächen vor Maßnahmenrealisierung

		WP	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert [WP]	
		je m <sup>2</sup>	vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Nr. Maßnahme</b>	<b>Biotoptyp nach MKUEM (2021)</b>					
A1 (Flur 13, Nr. 83)	EA1: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich)	15	13.840		207.600	
A2 (Flur 3, Nr. 3 und 6)	EA3: Fettwiese (artenarm, gräserdominiert, intensiv genutztes frisches Grünland)	8	12.794		102.352	
<b>Summe</b>			<b>26.634</b>		<b>309.952</b>	

Die Maßnahmenflächen entsprechen **vor** der Maßnahmenrealisierung einem Biotopwert von **309.952 Wertpunkten**.



Die mäßig artenreiche Fettwiese (A1) soll in ihrer Nutzung insofern angepasst werden, dass sich eine artenreiche Fettwiese entwickeln kann. Das intensiv genutzte frische Grünland (A2) soll durch extensivere Nutzung in eine mäßig artenreiche Fettwiese entwickelt werden.

Tabelle 16: Zustand Maßnahmenflächen nach Maßnahmenrealisierung

		WP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert [WP]	
		je m²	vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Nr. Maßnahme</b>	<b>Biototyp nach MKUEM (2021)</b>					
A1 (Flur 13, Nr. 83)	EA1: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, artenreich)	19		13.840		262.960
A2 (Flur 3, Nr. 3 und 6)	EA1: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich)	15		12.794		191.910
<b>Summe</b>				<b>26.634</b>		<b>454.870</b>

Somit ergibt sich für die Maßnahmenfläche **nach** Umsetzung der Maßnahmen ein Biotopwert von **454.870 Wertpunkten**.

Aus der Subtraktion der Werte im Bereich der **Maßnahmenfläche** vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein **Kompensationsüberschuss** von **144.918 Biotopwertpunkten**.

Damit ist der benötigte Kompensationsbedarf im Bereich des Plangebietes (134.623 Biotopwertpunkte) gedeckt. Durch die Umsetzung der Maßnahmen ergibt sich **insgesamt** ein **Überschuss von 10.295 Wertpunkten**. Der Eingriff gilt im Sinne des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz als **ausgeglichen**.

Parallel zur integrierten Biotopbewertung fordert MKUEM (2021) eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung durch den Eingriff, wobei unterschieden wird zwischen erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS). Bei einer **erheblichen Beeinträchtigung (eB)** erfolgt die Kompensation ausschließlich im Rahmen der integrierten Biotopbewertung. Bei **erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS)** ergibt sich zusätzlich ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter und ihrer Funktionen ist Kapitel 3.1.2 zu entnehmen. Der zusätzlich erforderliche Kompensationsbedarf wird nachfolgend beschrieben.

Für das Plangebiet ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Boden (siehe Kap. 3.1.2.2). Zur Kompensation dieser Beeinträchtigung dienen die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2, mit denen eine Nutzungsextensivierung einher geht. Damit ist die Forderung des § 2 Abs. 1 S. 2 LKompV erfüllt, wonach als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum bzw. Bereich mit vergleichbaren Bodengesellschaften und -typen (siehe Kap. 3.1.2.2) infrage kommt. Möglichkeiten zur (Teil-)Entsiegelung im Plangebiet bestehen mangels fehlender versiegelter Flächen im Bestand nicht. Der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch diese Maßnahmen A1 und A2 abgedeckt.

Bei **erheblichen Beeinträchtigungen (eB)** ergibt sich ein Kompensationsbedarf durch die Integrierte Biotopbewertung. Für das Plangebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima und Luft (siehe Kap. 3.1.2.4) und Landschaftsbild und

Erholungspotential (siehe Kap. 3.1.2.6). Die Kompensation erfolgt im Rahmen der integrierten Biotopbewertung.

In der nachfolgenden Abbildung werden die Maßnahmen A1 und A2 sowie das Plangebiet räumlich verortet. In der darauffolgenden Tabelle werden die Maßnahmen erläutert.

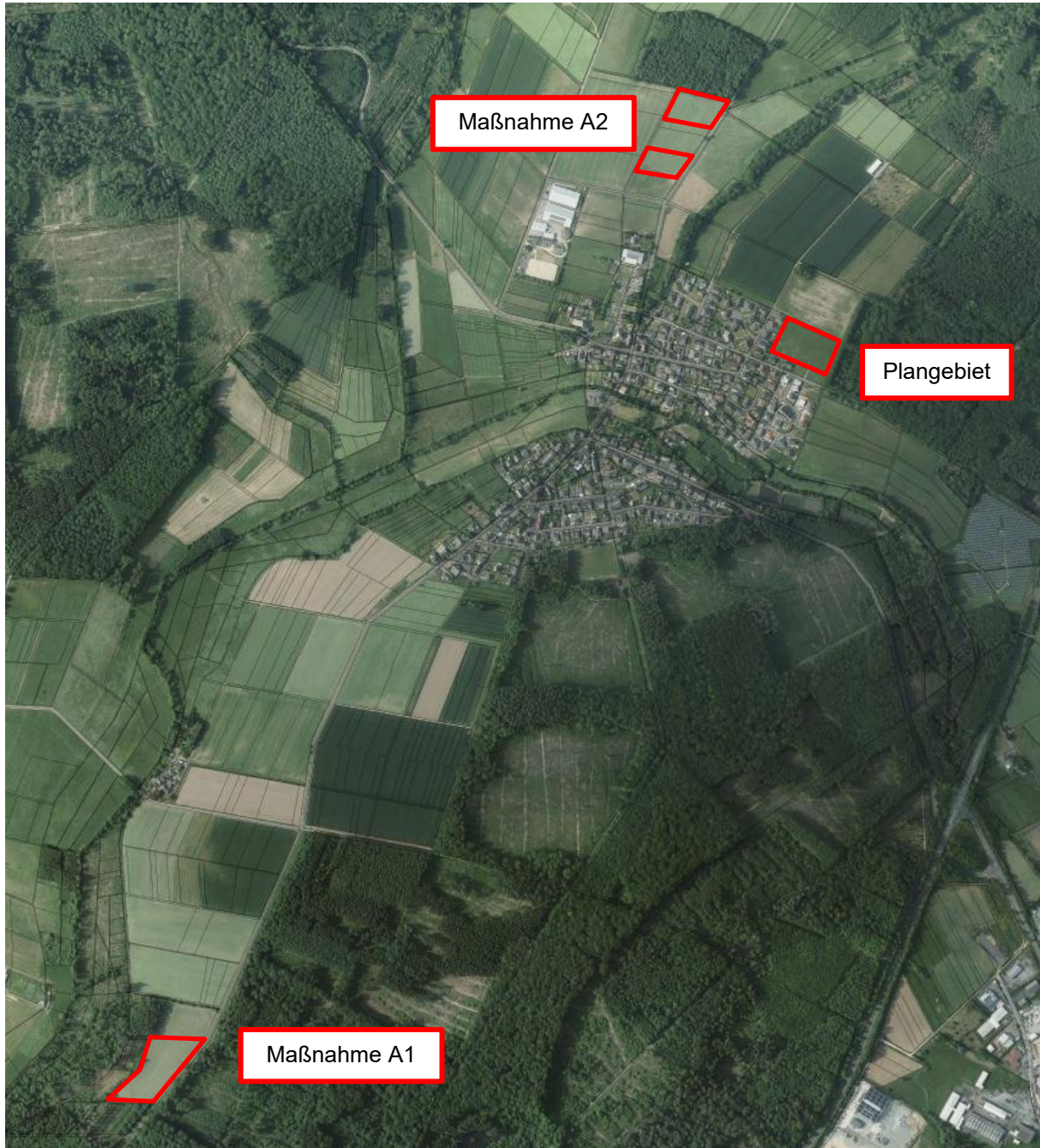


Abbildung 28: Räumliche Lage der Kompensationsflächen und des Plangebietes

Quelle: MKUEM 2024, Abruf am 17.07.2024

Tabelle 17: Erläuterung der landespflegerischen Maßnahmen

Landespflegerische Maßnahmen	
Lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
A1 (Ausgleichs- maßnahme)	<p><u>Bezeichnung:</u> Extensivierung von Grünland – Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität</p> <p><u>Flur / Flurstück:</u> Teilfläche von Flur 13, Flurstück 83</p> <p><u>Flächengröße:</u> 13.840 m<sup>2</sup></p> <p><u>Ausgangszustand:</u> Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich; EA1)</p> <p><u>Ziel-Zustand:</u> Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, artenreich; EA1)</p> <p><u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-2-malige Mahd ab Ende Juni / Anfang Juli oder extensive Beweidung (bei ausschließlicher Beweidung: Beweidungsdichte 0,3 bis 1,2 RGV/ha im Jahresdurchschnitt) mit Rindern, Schafen, Ziegen, Pferden (Umtriebsweide, keine Stand- oder Dauerweide)</li> <li>• Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung</li> </ul> <p><u>Bewertung nach MKUEM (2021):</u> Aufwertung von 15 Punkten (Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich; EA1)) auf 19 Punkte (Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, artenreich; EA1)). Erhöhung der Artenvielfalt durch Extensivierung der Bewirtschaftung.</p>
A2 (Ausgleichs- maßnahme)	<p><u>Bezeichnung:</u> Extensivierung von Grünland – Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität</p> <p><u>Flur / Flurstück:</u> Flur 8 Flurstück 3 und 6</p> <p><u>Flächengröße:</u> 12.794 m<sup>2</sup></p> <p><u>Ausgangszustand:</u> Fettwiese (artenarm, gräserdominiert, intensiv genutztes frisches Grünland; EA3)</p> <p><u>Zielzustand:</u> Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich; EA1)</p> <p><u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-2-malige Mahd ab Ende Juni / Anfang Juli oder extensive Beweidung (bei ausschließlicher Beweidung: Beweidungsdichte 0,3 bis 1,2 RGV/ha im Jahresdurchschnitt) mit Rindern, Schafen, Ziegen, Pferden (Umtriebsweide, keine Stand- oder Dauerweide)</li> <li>• Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung</li> </ul> <p><u>Bewertung nach MKUEM (2021):</u> Aufwertung von 8 Punkten (Fettwiese (artenarm, gräserdominiert, intensiv genutztes frisches Grünland; EA3) auf 15 Punkte (Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, mäßig artenreich; EA1)). Erhöhung der Artenvielfalt durch Extensivierung der Bewirtschaftung.</p>





*Abbildung 29: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Mai 2024*  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 16.05.2024



*Abbildung 30: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Mai 2024*  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 16.05.2024



*Abbildung 31: Glatthaferwiese der Maßnahmenfläche A1 (Flur 13, Flurstück 83) im Juni 2024*  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 14.06.2024



Abbildung 32: Intensiv genutztes Grünland der Maßnahmenfläche A2 (Flur 8, Flurstück 3 und 6) im Mai 2024  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 16.05.2024



Abbildung 33: Intensiv genutztes Grünland der Maßnahmenfläche A2 (Flur 8, Flurstück 3 und 6) im Juni 2024  
Quelle: EIGENE AUFNAHME VOM 14.06.2024

### 3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ortsgemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, Wohnbauland insbesondere für junge Familien bereitzustellen, um der erhöhten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Selters bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Es schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Unterm Eichelchen“ und „Unterm Eichelchen II“ wurden zwei Erschließungsachsen vorgesehen und die technische Erschließung wurde bereits hergestellt. Aufgrund der planerischen und baulichen Voraussetzungen wurden keine weiteren Standortalternativen untersucht, da dies schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte.



## 4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

### 4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgten Bestandskartierungen im Zeitraum von März 2023 bis März 2024 in Anlehnung an die Biotoptypenkartierung Rheinland-Pfalz (vgl. LÖKPLAN 2024a).

### 4.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB müssen Ortsgemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierbei legen die Ortsgemeinden eigenverantwortlich den Zeitpunkt und den Umfang des Monitorings sowie die Art und den Umfang der zu ziehenden Konsequenzen fest. Diese Vorgaben sind im Umweltbericht darzulegen. Die von den Behörden mitgeteilten Informationen nach § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind ebenfalls im Rahmen des Monitorings zu nutzen.

Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für geplante Bauvorhaben und deren Erschließung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall differenzierter weiterentwickelt werden kann.

Die Realisierung des Bebauungsplanes „Pläthchen“ ist analog der dargestellten Matrix (siehe nachfolgende Tabelle) zu überwachen.

Tabelle 18: Überwachungsmatrix für den Bebauungsplan

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	-Bauantrag -Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebiets bzw. der jeweiligen Bauabschnitte -turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	-Bauaufsicht -Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	-Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung -Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	-1 Jahr nach Planumsetzung -turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	-Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	-Begehung oder Luftbilddauswertung -Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Rückhaltung / Versickerung des Oberflächenwassers	-Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	-VGV-Bau- und Umweltverwaltung -Verbandsgemeindewerke -SGD Nord	-Volumenprüfung bei Bemessungsereignis -Gewässerschau -Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
Artenvielfalt, Habitatstrukturen	-Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	-Fachbehörden -VGV-Bau- und Umweltverwaltung -beauftragte Fachplaner	-Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

#### Planungsanlass / Inhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bereitstellung von Wohnbauland insbesondere für junge Familien ermöglicht werden.

#### Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Wasser-, Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale, Naturparks, gesetzlich geschützte Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines NATURA 2000-Gebietes. Eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ ist ca. 1,3 km, das FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“ ca. 0,6 km entfernt. Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete und die Verbreitung geschützter Arten zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur FFH- und Vogelschutzgebietsverträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald nicht in einem Vorbehalts- oder Vorranggebiet. Der Flächennutzungsplan der VG Selters stellt überwiegend eine Wohnbaufläche dar.

Übergeordnete raumordnerische Planungen und Schutzgebiete stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Ausweisung eines Wohngebietes steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen.

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich verändern. Das Vorhaben hat keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- und Klimapotenzial. Das Arten- und Biotoppotenzial wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang teils unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt die Kleinräumigkeit des Eingriffes keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenartenarten.

Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotenzial des Raumes werden sich nicht negativ verändern. Wesentliche Beeinträchtigungen des Menschen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

#### Nullvariante

Unter Nullvariante wird verstanden keine Veränderung der gegebenen Verhältnisse vorzunehmen. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die Flächen werden weiterhin als Grünland genutzt. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden sich die Plangebietsflächen durch Sukzession und Verbuschung langfristig in Wald verwandeln.

#### Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus § 15 BNatSchG, Beeinträchtigungen auszugleichen, ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Eingriffe sind so weit als möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Daher werden die baulichen Beeinträchtigungen auf den unbedingt notwendigen Flächenbedarf beschränkt.

Zur Kompensation werden folgende Maßnahmen ergriffen:

Tabelle 19: Übersicht Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Flur	Flurstück	Größe
A1	Extensivierung von Grünland – Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität	13	83	13.840 m <sup>2</sup>
A2	Extensivierung von Grünland – Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität	3	3	7.516 m <sup>2</sup>
		3	6	5.278 m <sup>2</sup>

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, wird das anfallende Oberflächenwasser dezentral in Regenrückhalteanlagen auf den Privatgrundstücken gesammelt und gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße eingeleitet. Der Regenwasserkanal ist an ein vorhandenes Regenrückhaltebecken angeschlossen, welches wiederum gedrosselt an die Vorflut ableitet. Dazu sind Vorgaben und Empfehlungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verwendung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken ist ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

### Monitoring

Das Monitoring ist auf die Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zur Baugestaltung, zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, zum Pflanzgebot von heimischen Laubgehölzen zur Baugebietseingrünung und zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auszurichten.

Freirachdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Hans Peter Hebel)

Ortsbürgermeister

## Literatur- und Quellenverzeichnis

- BOSSEW, P. & HOFFMANN, B. 2018: Die Prognose des geogenen Radonpotentials in Deutschland und die Ableitung eines Schwellenwertes zur Ausweisung von Radonvorsorgegebieten. Salzgitter: Bundesamt für Strahlenschutz. BfS-SW-24/18.
- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE 2024: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Westerwaldkreis. Abrufbar unter: [https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Service/Westerwaldkreis\\_2024\\_11\\_19.pdf](https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Service/Westerwaldkreis_2024_11_19.pdf)
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ 2013: Kartenviewer zu Bodeneigenschaften und -funktionen. Abrufbar unter: <https://mapclient.lgb-rlp.de/>
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT 1991: Planung vernetzter Biotopsysteme. Karte 3 – Prioritäten. Abrufbar unter: [https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Westerwaldkreis/VBS\\_Prioritaeten-karte\\_Westerwaldkreis\\_1991.pdf](https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Westerwaldkreis/VBS_Prioritaeten-karte_Westerwaldkreis_1991.pdf)
- LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2022: Planung vernetzter Biotopsysteme. Zielekarte im Maßstab 1:25.000. Abrufbar unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ 2023: Geologische Radonkarte. Abrufbar unter: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>
- LANDESAMT FÜR UMWELT 2024: Sturzflutkarte. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>
- LÖKPLAN GBR 2024a: Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 05.03.2024. Abrufbar unter: [https://naturschutz.rlp.de/fileadmin/naturschutz/04\\_Downloads\\_Services/Downloads/20240305\\_Biotoptypen\\_Kartieranleitung\\_RLP.PDF](https://naturschutz.rlp.de/fileadmin/naturschutz/04_Downloads_Services/Downloads/20240305_Biotoptypen_Kartieranleitung_RLP.PDF)
- LÖKPLAN GBR 2024b: Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Kartieranleitung der FFH-Lebensraumtypen in RLP. Kartieranleitung (Stand: 05.03.2024). Mainz. Abrufbar unter: [https://naturschutz.rlp.de/fileadmin/naturschutz/04\\_Downloads\\_Services/Downloads/20240305\\_FFH\\_Kartieranleitung\\_RLP.PDF](https://naturschutz.rlp.de/fileadmin/naturschutz/04_Downloads_Services/Downloads/20240305_FFH_Kartieranleitung_RLP.PDF)
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2021: Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz – Standardisiertes Bewertungsverfahren – gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung – LkompVO)
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2022: Wasserportal Rheinland-Pfalz – Geoexplorer. Abrufbar unter: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT 2023: Landschaften in Rheinland-Pfalz. Abrufbar unter: [https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschafts-raeume.php?lr\\_nr=324.7](https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschafts-raeume.php?lr_nr=324.7)
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ [MKUEM] 2024: Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung. Abrufbar unter: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD 2017a: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Textliche Festlegungen und Begründung. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler\\_Raumordnungsplan.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf)

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD 2017b: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Plankarte. Abrufbar unter: <https://www.geoportal.rlp.de/map?WMS=60382>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2022: Mein Dorf, meine Stadt. Freirachdorf. Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&q=0714307019&tp=46975>

VERBANDSGEMEINDE SELTERS 1998: 4. Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters. Ausschnitt Ortslagenplan Freirachdorf.