

**Ortsgemeinde Ellern
Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen
Rhein-Hunsrück-Kreis**

**Bebauungsplan
"Auf'm Bitzenacker"**

Umweltbericht
Fassung für die Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stand: 20.10.2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Ellern



Berres
Ingenieurgesellschaft mbH
Am Südhang 22
55469 Riegenroth

www.berres-ingenieure.de
info@berres-ingenieure.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Allgemeines	3
1.2.	Vorgesehenes Nutzungs- und Bebauungskonzept	3
1.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	4
2.	Untersuchungsrelevante Schutzgüter	5
2.1.	Schutzgut Mensch	5
2.1.1.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	5
2.1.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	6
2.1.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	7
2.2.	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	7
2.2.1.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	7
2.2.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	12
2.2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	14
2.3.	Schutzgut Boden	14
2.3.1.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	14
2.3.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	15
2.3.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	16
2.4.	Schutzgut Wasser	16
2.4.1.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	16
2.4.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	16
2.4.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	17
2.5.	Schutzgut Luft und Klima	17
2.5.1.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	17
2.5.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	18
2.5.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	19
2.6.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.6.1.	Bestandsbeschreibung	19
2.6.2.	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	19
2.6.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	19
2.7.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen	19
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen	20
4.	Methodik der Umweltprüfung	20
5.	Monitoring	20
6.	Zusammenfassung	22



1. Einleitung

1.1. Allgemeines

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Ellern die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf'm Bitzenacker“. Damit soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden. Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortsrand von Ellern. Es schließt im Westen unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Östlich des Plangebietes erstrecken sich Grünland- und Ackerflächen, nördlich liegen Äcker. Südlich führt der „Kohlweg“ am Plangebiet vorbei, dem nach Süden Streuobstwiesen und ein Lagerplatz für Grünabfälle sowie der Sportplatz anliegen.

Das Plangebiet wird als Acker genutzt bzw. liegt seit 2023 brach. Eine Baumreihe auf Grünland begleitet den Kohlweg nach Süden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

1.2. Vorgesehenes Nutzungs- und Baukonzept

Die äußere Anbindung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße "Auf dem Fasacker", die über den Kohlweg an die übergeordnete L 239 (Bahnhofstraße) angebunden ist. Die vorhandene Straßenbreite von 6,0 m in den Zufahrtsstraßen werden im Baugebiet weitergeführt. Die beiden Zufahrtsstraßen "Auf dem Fasacker" werden mit einer Ringschließung verknüpft. Für die Erschließung des inneren Rings ist eine Verbindungsstraße vorgesehen. Die Grundstücke 25 und 26 werden mit einer Stichstraße ohne Wendeanlage angebunden.

Es ist vorgesehen, alle Planstraßen im Baugebiet in einer Breite von 6,0 m (analog zum Baugebiet "Fasacker") auszubauen. Die Befahrbarkeit für 3achsige Müllfahrzeuge ist gewährleistet.

In Anlehnung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes und der angrenzenden Bebauung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet gelten als Höchstmaße für die Bebauung 2 Vollgeschosse. Analog der umgebenden Bebauung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Es werden Festsetzungen zur Gestaltung hinsichtlich der Bebauung und der privaten Grünflächen getroffen.

Öffentliche Grünflächen liegen randlich des Baugebietes als Streifen mit der Aufgabe der Leitung von Oberflächenwasser zur nordöstlich platzierten Fläche für Rückhaltung, in der ein Regenrückhaltebecken angelegt werden soll.

1.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Planerische Vorgaben

Abweichende Zielvorgaben für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung auf örtlicher Ebene durch den Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017, wie auch dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) bestehen nicht.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen ist die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Wohnbebauung dargestellt.

Landespflegerisch werden dazu keine weiteren planungsrelevanten Aussagen getroffen.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Rhein-Hunsrück (Landesamt für Umwelt, aktualisierte Zielkarte) gibt als Empfehlung die biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen an.

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Naturschutz

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Soonwald“. In der Rechtsverordnung vom 9. April 1980 wird allerdings unter §1 (2) bestimmt, dass die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes sind.



Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von FFH-Schutzgebieten oder Schutzflächen der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Der Naturpark „Soonwald-Nahe“ umschließt das Gemeindegebiet Ellern. Der Trägerverein Naturpark Soonwald-Nahe e.V., gegründet am 4. März 2005, hat als Ziel in Zusammenarbeit mit allen interessierten öffentlichen und privaten Institutionen und Personen die Natur und die Landschaft im Naturpark Soonwald-Nahe zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Weiteres Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Naturgüter, die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und in ihrer Bedeutung für die Erholung nachhaltig zu sichern, zu verbessern oder wiederherzustellen.

Es bestehen keine geschützten Biotoptypen oder FFH-Lebensräume. Die Untersuchungsfläche wurde seitens der landesweiten Kartierungen nicht als schützenswert oder in sonst irgendeiner Weise kartiert.

Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Kultur- und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine ausgewiesenen Kulturdenkmale.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch

2.1.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Plangebiet gehört zur "Oberen Simmerner Mulde" (241.00). Dabei handelt es sich um eine Hochmulde, deren Gefüge aus sanft geschwungenen Geländerücken, von Dellen durchsetzten Hängen und Hochflächenresten besteht.

Das Plangebiet ist nach Nordosten leicht geneigt. Die Höhe im Anschluss an die südwestlich gelegene Wohnbebauung liegt bei ca. 430 m ü NN und fällt nach Nordosten bis auf ca. 421 m ü. NN ab.

Das Plangebiet ist im Westen, Osten und Süden von Wegen umgeben. Es wird ackerbaulich genutzt bzw. liegt seit ca. einem Jahr brach. Gehölze bestehen außerhalb des Geltungsbereichs randlich begleitend zum südlichen Weg („Kohlweg“) in Form einer Baumreihe. Nach Norden schließen sich weitere Ackerflächen an, im Osten liegen weitere Acker- und Grünlandflächen. Westlich benachbart befindet sich ein Neubaugebiet und südlich des „Kohlwegs“ erstreckt sich eine Streuobstwiese, der Sportplatz und ein Lagerplatz für Grünabfälle.



Bewertung:

Das Gelände ist weitgehend visuell unbelastet. Es besitzt in Ortsrandlage durch die umfassenden Wegeverbindungen, die auch die weitere Landschaft erschließen, als Teil der Gesamtlandschaft um Ellern hohe Bedeutung für die Erholung.

2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Beurteilungen, inwieweit das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, sind individuell unterschiedlich. Doch auf der Basis eines für die Region typischen Landschaftsbildes und der Maßgabe einer möglichst unbebauten Landschaft als Optimum sind Einschätzungen zu treffen.

Während der späteren Bauarbeiten entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdf Flächen bzw. Vegetationsentfernung, die zumindest zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Das Planungsgebiet beansprucht ca. 2 ha unbebaute, unbefestigte Landschaft. Der Landschaftsverbrauch liegt damit im mittleren Erheblichkeitsbereich.

Da sich westlich bereits bebauten Wohngebiet anschließt, ist die zersiedelnde Wirkung gering.

Es sind keine drastischen Geländeänderungen vorgesehen.

Blickbeziehungen auf die ermöglichte Bebauung entstehen von Norden, Süden und Osten.

Der Bebauungsplan sieht Wohnbaunutzung vor. Dadurch wird der Charakter des Gebietes vollständig verändert. Die Landschaftsbildveränderung ist hier mit Landschaftsbildbeeinträchtigung gleich zu setzen. Die Erheblichkeit liegt im mittleren Bereich.

Es werden keine Rodungen erforderlich, randlicher Gehölzbestand (Baumreihen) bleiben erhalten.

Das Plangebiet besitzt mittleren Erholungswert. Durch die Bebauung des Plangebietes geht die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in mäßigem Umfang an Erholungswert.

Bewertung:

Es ergeben sich Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im mittleren Erheblichkeitsbereich liegen.

Auch die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt aufgrund der sichtexponierten Lage und der Flächenbeanspruchung im mittleren Bereich.

Die vorgesehene Bebauung und Erschließung verursachen eine deutliche Veränderung der Landschaft.



2.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Zur Einbindung und Abschirmung des Baugebietes werden Festsetzungen zur Anlage einer Hecke entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze getroffen. Dazu kommen Festsetzungen zur Grünflächengestaltung innerhalb der Baufläche. Außerdem werden Saumstreifen zur Leitung des Oberflächenwassers zu einer Rückhaltefläche vorgesehen. Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf die Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum und damit auf das Landschaftsbild aus. Die Erholungsqualität des umliegenden Landschaftsraumes wird dadurch weniger gemindert. Die Zugänglichkeit der Landschaft für landwirtschaftliche Nutzung und die Erholung bleibt gewährleistet.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

2.2.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Potentielle natürliche Vegetation

Im Planungsraum käme der Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) vor.

Als bestandsbildende Hauptbaumart ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) anzuführen. Eingestreut treten Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) auf. In frischen Lagen stellen sich auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) ein.

Die Strauchschicht ist spärlich. Gedeihen kann die Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und die Hundrose (*Rosa canina*).

Reale Vegetation

Als Referenzliste für die Biotoptypenkartierung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatalogs Rheinland-Pfalz verwendet.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Februar 2024.

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit kurzen Erläuterungen aufgeführt.

Im Plangebiet:

HA0 Acker

Die intensiv genutzte Ackerfläche wird im Winter für den Anbau von Raps genutzt. Ansonsten wird Getreide angebaut. Die Ackerfläche besitzt nur einen sehr schmalen gräserbestimmten Randstreifen zum Weg. Wenige Ackerbegleitpflanzen sind vorhanden. Typisch sind Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Sonnwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*) sowie Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).



HB2 Sonstige Ackerbrache

Die Fläche wurde bis 2023 intensiv ackerbaulich genutzt, wurde dann aus der Bewirtschaftung genommen werden (im Vorgriff auf die Planungsabsichten und aus privaten Gründen der Pächter).

Die Vegetationsdecke ist zu etwa 80% geschlossen.

Kartiert wurden Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Acker-Ehrenpreis (*Veronica agrestis*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Sonnenwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie Kriech-Quecke (*Elymus repens*).

Im Osten der Parzelle wurden zum Aufnahmezeitpunkt kleinteilig vernässte Bereiche vorgefunden. Das Gelände weist hier eine leichte Mulde auf. Bodenverdichtung durch Bewirtschaftung und die erheblichen Regenfälle der letzten Monate führten zu dieser Vernässung. Sie entsteht wiederkehrend bei entsprechenden Ereignissen, ist temporär und führte nicht zu einer Ausbildung feuchteliebender Vegetation (zumal die Bewirtschaftung dem entgegen wirkte).

Außerhalb des Plangebietes:

BB0 Gebüsch

Randlich der vorhandenen Wohnbebauung liegt um einen alten Kirschbaum (*Prunus avium* ssp.) ein Gebüsch aus Heckenrose (*Rosa spec.*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*).

BD1 Wallhecke

Südlich des vorhandenen Baugebietes „Fasacker“ wurde ein Lärmschutzwall errichtet und bepflanzt. Vorkommende Gehölze sind Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) sowie Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball (*Viburnum opulus*). Brombeere (*Rubus fruticosus*) kommt auf.

BF1 Baumreihe

Der Kohlweg wird südlich des Plangebietes von einer Baumreihe aus Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und noch jungen Säuleneichen (*Quercus robur* „Fastigiata“) begleitet.

Nördlich des Sportplatzes verläuft eine Baumreihe aus umfangreichen Birken (*Betula pendula*) und einer Winterlinde (*Tilia cordata*).

Südlich der Wallhecke wird der Kohlweg von einer Reihe aus Walnuss (*Juglans regia*) und Säuleneiche (*Quercus robur* „Fastigiata“) begleitet.

Die Wohnbebauung des Gebietes „Fasacker“ schließt mit einer noch jungen Baumreihe aus Erle (*Alnus glutinosa*), Walnuss (*Juglans regia*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) zur freien Landschaft hin ab.



EA0 Fettwiese, nicht näher differenziert

Östlich des Plangebietes liegt eine Wiese. Sie ist von mittlerem Standort und wird mehrschürig genutzt.

Nördlich des Sportplatzes befindet sich eine weitere Wiesenfläche. Auch sie ist von mittlerer Bodenfeuchte. Die Pflege erfolgt durch Mahd mehrmals im Jahr.

HA0 Acker

Anschließend an den Geltungsbereich liegen nördlich und östlich weitere Ackerflächen.

HJ1 Ziergärten

Die Wohnbebauung des Gebietes „Fasacker“ weist gepflegte Ziergärten mit Rasen und Gehölzpflanzungen auf. Zur freien Landschaft nach Osten hin sind die Grundstücke nur zum Teil eingezäunt. Die Rasenflächen gehen in die Öffentliche Grünfläche über. Abpflanzungen bestehen aus abschnittswisen Lebensbaumhecke (*Thuja spec.*) bzw. Reihenpflanzung von Lebensbaum-Solitars (*Thuja spec.*).

HK2 Streuobstwiese

Eine kleine Streuobstwiese befindet sich neben dem Lagerplatz für Grünabfälle und südlich des Plangebietes.

HM4a Trittrasen

Der eingesäte Streifen wird regelmäßig gemäht, unterliegt aber ansonsten keiner rasentypischen Pflege (z.B. düngen, vertikutieren). Typische Blütenpflanzen sind Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Breitwegerich (*Plantago major*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Gamanderehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Kriech-Günsel (*Ajuga reptans*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*). Charakteristische Gräser sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Rotschwingel (*Festuca rubra ssp.*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesenrispe (*Poa pratensis*).

HT4 Lagerplatz

Südlich der Planungsfläche besteht ein Lagerplatz für Grünabfälle. Er ist betonierte.

KC0 Randstreifen

Begleitend zum Kohlweg verläuft ein Randstreifen mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Labkraut (*Galium album agg.*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*).

Dazu kommen Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) sowie Kratzdistel (*Cirsium arvense*). Gräser sind gegenüber den Blütenpflanzen bei weitem dominant. Typische Arten sind Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*) und Wiesenrispengras (*Poa pratensis*).

VB1 Feldweg, befestigt

Entlang der Wohnbebauung und benachbart zum Geltungsbereich verläuft ein mit wassergebundener Decke befestigter Weg. Die Wegdecke ist neu und weist kaum Vegetation auf. Nur



sehr wenige Gräser wachsen im Mittelstreif. Arten sind z.B. Weidelgras (*Lolium perenne*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*).

VB2 Feldweg, unbefestigt

Nach Osten wird das Plangebiet von einem Wiesenweg begleitet. Bestandsbildende Arten sind zum einen Trittpflanzen wie Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Braunelle (*Prunella vulgaris*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Dazu kommen Grünlandarten wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Hornkraut (*Cerastium fontanum*), Rispengras (*Poa trivialis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum maritimum*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Lanzett-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*).

VB3 Landwirtschaftlicher Weg

In Fortführung des „Kohlweg“ verläuft nördlich des Sportplatzes in östliche Richtung ein bituminös befestigter Weg, der nur für die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen freigegeben ist.

Faunistisches Potential

Faunistische Erhebungen liegen speziell für das Plangebiet nicht vor. Im Übrigen wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (in den Fachbeitrag Naturschutz integriert) verwiesen.

Biotoptypische potentielle Vorkommen:

Grünlandflächen

Grünlandflächen stellen ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie von diesen lebenden Parasiten und Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar (Beobachtung während der Kartierung). Sie bieten einen Gesamtlebensraum für zahlreiche Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel, Feldhase, Maulwurf und verschiedene Mäusearten finden hier potentiell Lebensräume. Der Maulwurf kommt nachweislich vor.

Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind Mäuse-Bussard, Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke.

Zu den häufigeren Schmetterlingen auf Grünland zählen in Abhängigkeit von den Blütenpflanzen Großer und Kleiner Kohlweißling, Kleiner Fuchs, Admiral, Tagpfauenauge und Hauhechel-Bläuling.

Auffällig sind vor Ort die hohe Anzahl von Wühlmausgängen und -gangöffnungen.



Acker

Bedeutsam für die Tierwelt der Äcker sind der Wechsel bzw. die kurzen Stabilitätsphasen zwischen Ackerbestellung und Ernte. Die Fähigkeit zur raschen Neubesiedlung von Lebensräumen von flugfähigen Laufkäferarten führt so beispielsweise zu einem hohen Anteil dieser Arten auf Ackerflächen.

Mögliche Säugetiere auf den Ackerflächen in diesem siedlungsnahen Bereich sind Mauswiesel, sowie Feldmäuse. Es bestehen im Plangebiet eine Vielzahl von Wühlmausgängen und Gangöffnungen. Kaninchen kommen nachweislich vor (Kotspuren und Bauöffnung). Hauskatzen nutzen die Fläche als Jagdrevier. Außerdem sind Rehspuren vorhanden. Rehe nutzen also diese Fläche zur Nahrungssuche.

Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Florfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien.

Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu.

Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspanner.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre z.B. Feldlerche als Ganzjahresvögel (wobei diese den Nahbereich zur Siedlung scheut), Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste.

Einzelgehölze, Baumreihen

Für die Gehölzbestände sind als wichtige Aufgaben für die Tierwelt Ansitz- und Singwarte, Deckung, Treff- und Nistplatz zu nennen.

Charakteristische Arten sind Amsel, Heckenbraunelle, Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Dorngrasmücke sowie Hänfling, Zaunkönig und Girlitz. An Reptilien findet hier potentiell die Blindschleiche Lebensräume. Säuger wie Kaninchen, Igel, Mauswiesel und Mäusearten nutzen Hecken und Feldgehölze als Deckung.

In Verbindung mit Offenland typische Arten sind Buntspecht und Zaunkönig.

Siedlungsbereiche

Die bebauten Bereiche mit hohem Störpotential und geringer Biotopwertigkeit sind von untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt.

Arten, die hier ihren Siedlungsschwerpunkt haben, sind vorwiegend Allerweltsarten wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel). Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus.



Im LANIS werden unter der Rasterzelle 4025536, in welcher der Geltungsbereich liegt, folgende Tiernachweise geführt:

Blindschleiche	Anguis fragilis
Braunfleckiger Perlmutterfalter	Boloria (Clossiana) selene
Buntspecht	Dendrocopos major
C-Falter	Polygonia c-album
Feuersalamander	Salamandra salamandra
Gemeiner Grashüpfer	Chorthippus parallelus
Gimpel, Dompfaff	Pyrrhula pyrrhula
Gottesanbeterin	Mantis religiosa
Hornisse	Vespa crabro
Rosenkäfer	Cetonia aurata
Schönbär	Callimorpha dominula
Sumpfhornklee-Widderchen	Zygaena (Zygaena) trifolii
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes
Gebänderter Pinselkäfer	Trichius fasciatus

Bewertung:

Die Planungsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt bzw. liegt erst seit kurzem brach. Gehölzbestand ist nicht vorhanden, nur außerhalb des Plangebietes bestehen Baumreihen entlang der Wege. Das Plangebiet ist daher insgesamt von maximal mittlerer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Dagegen besitzen die Baumreihen, auch aufgrund der ansonsten strukturarmen Feldflur hohe Bedeutung als Struktur- und Vernetzungselemente und zur Erhöhung des Vielfältigkeitswertes und Biotopangebotes.

2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Ihre Erheblichkeit ist individuell.

Mit der Ausweisung des Geltungsbereichs werden folgende Biotop- und Nutzungstypen überplant:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HA0	Acker, intensiv bewirtschaftet mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation;	6	7.970	47.820
HB2	Sonstige Ackerbrache Ein- bis zweijährige Ackerbrache mit stark verarmter Segetalvegetation	10	15.170	151.700
	Gesamt:		23.140	199.520



Geplant ist stattdessen:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Bio-topwert
HN1	Gebäude (überbaute Fläche)	0	9.883	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich durch Pflanzbindungen	11	6.588	72.468
BD2a	Strauchhecke (aus überwiegend autochthonen Arten), junge Ausprägung	11	837	9.207
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich (Gelände RRB)	19 Abzüglich 1 Pkt. Wegen technischer Überprägung	560	10.080
KA	Feuchter Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur, naturnah	16	1.218	19.488
VA3	Gemeindestraße, bituminös befestigt	0	2.675	0
VB5	Rad- und Fußweg	0	109	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	1.270	0
	Gesamt:		23.140	111.243

Die anzulegenden Hausgärten werden als strukturreich eingestuft, da entsprechende Pflanzbindungen festgesetzt wurden. Bei strukturarmen Gärten würden diese Festsetzungen entfallen.

Die ausgewiesene Gemeinschaftsfläche soll als Gemeindeplatz gestaltet werden. Um eine gestalterische Freiheit zu ermöglichen werden keine Vorgaben gemacht, der Platz erhält aber auch keine Wertpunkte (HT1).

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist ansonsten berücksichtigt.

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten der Offenlandflächen werden verdrängt. Tierarten des Siedlungsbereichs werden sich stattdessen in den verbleibenden Biotopflächen ansiedeln. In der angrenzenden weiträumigen Feldflur stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ausweichflächen zur Verfügung.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Bewertung:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.



2.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Zur Einbindung und Abschirmung des Baugebietes werden Festsetzungen zur Anlage einer Hecke entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze getroffen. Dazu kommen Festsetzungen zur Grünflächengestaltung innerhalb der Baufläche. Außerdem werden Saumstreifen zur Leitung des Oberflächenwassers zu einer Rückhaltefläche vorgesehen. Die Rückhaltefläche wird naturnah gestaltet und mit autochthonem Saatgut eingesät.

Diese Massnahmen wirken sich steigernd auf Biotopvielfalt und Biotopwert aus. Externe Ersatzmaßnahmen werden noch ermittelt.

2.3. Schutzgut Boden

2.3.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Plangebiet gehört geologisch zum rheinischen Schiefergebirge. Es stehen die mehrere hundert Meter mächtigen unterdevonischen Hunsrückschiefer an.

Auf dem devonischen Sockel liegt ein häufig steiniger Verwitterungslehm, der teilweise mit Löss überlagert ist. Daraus haben sich basenhaltige Braunerden entwickelt.

Als Bodenarten sind sandig-schluffiger Lehm bis toniger Lehm, häufig skeletthaltig anzunehmen.

Die natürlich anstehenden Böden haben eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit. Sie leisten daher einen wesentlichen Beitrag zum Stoffumsatz im Boden.

Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.

Der Boden des Planungsraumes ist vorbelastet. Dies resultiert aus intensiver landwirtschaftlicher Ackernutzung.

Bewertung:

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.



2.3.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe werden über die eigentlichen Bauflächen hinaus Beeinträchtigungen des Bodengefüges, der Horizontabfolge sowie der natürlichen Ertragsfunktion von Böden aufgrund von Flächenbeanspruchung und Bodenverdichtung (Lagerplätze und Arbeitsraum) entstehen. Das Ausmaß ist im Vorfeld nicht quantitativ zu erfassen, bei der maximalen Überbauungszahl für den Eingriff jedoch bereits berücksichtigt.

Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.

Durch die vorgesehene Baufläche wird eine Überbauung von maximal ca. 9.883 qm ermöglicht (Nettobauland 16.471 qm, GRZ 0,4). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO ist mitberücksichtigt.

Die geplante Verkehrsfläche beträgt ca. 2.675 qm. Dazu kommen ca. 109 qm für Fußwege. Die ausgewiesene Gemeinschaftsfläche soll als Platz angelegt werden. Im ungünstigsten Fall werden hier 1.270 qm befestigt.

Versiegelung bewirkt eine Zerstörung des Bodens und der Verlust an Vegetationsfläche. Der vertikale Stoffaustausch (Luft, Niederschläge, Nährstoffe und Organismen) wird unterbunden. Es entstehen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und des Bodenlebens (Bodenflora und –fauna). Funktionen der Infiltration und der Speicherung von Niederschlagswasser, Wärmeeinstrahlung und –transport im Boden und in der bodennahen Atmosphäre werden verhindert.

Abgrabungen und Anschüttungen durch Geländemodellierung werden nur in geringem Umfang durch die Bauten und Befestigungen entstehen. Sie führen hinsichtlich der Bodenökologie zu einer Verlagerung von Lufthaushalt, Bodenflora und –fauna.

Anfallender Erdaushub kann innerhalb des Plangebietes kaum verwendet werden. Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien gelagert. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen wie potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag sind ohne Relevanz.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen vor allem durch die Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind im mittleren bis höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.



2.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind entsprechend § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Die Vorgaben nach DIN 18915 sind zu beachten. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden. So wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Die vorgesehenen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen sowie die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb der Bauflächen führen durch die Durchwurzelung zu einer Bodenlockerung mit positiven Auswirkungen auf den Wasser- und Luftaustausch in den durchwurzelten oberen Bodenschichten. Der Humuseintrag stellt eine wichtige Energiequelle für viele Bodentiere und Bodenmikroorganismen dar. Dazu kommt der Schutz vor Erosion. Externe Ersatzmaßnahmen werden noch ermittelt.

2.4. Schutzgut Wasser

2.4.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.

Die Planungsfläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen. Hoch anstehendes Grundwasser ist nicht zu erwarten. Im Planungsbereich befinden sich keine dauerhaft offenen Gewässer.

Bewertung:

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung, soweit es sich um die geplante Baufläche handelt.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.

2.4.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Mit Grundwasserabsenkungen sowie dem Anschneiden von grundwasserführenden Schichten durch die Abgrabungen und das Ausheben der Baugruben und des Regenrückhaltebeckens ist nicht zu rechnen.

Potentieller Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser ist durch eine Befestigung der Verkehrsflächen sowie geeigneter Wasserver- und -entsorgung zu begegnen.



Nutzungsbedingte Schadstoffimmissionen und dadurch bedingte mögliche Einschwemmungen in das Grundwasser sind nicht zu prognostizieren.

Durch Versiegelung wird die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschaltet und so die Abflussmenge erhöht. Durch den Verlust an Infiltrationsfläche vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Die im Bebauungsplan vorbereitete Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegenüber dem Bestand auf insgesamt max. 13.937 qm ausschalten.

Anfallendes Oberflächenwasser soll nicht unmittelbar der Kanalisation zugeführt werden, sondern dem nordöstlich zum Plangebiet gelegenen Rückhaltebecken über Saumstreifen bzw. Gräben/Mulden eingeleitet werden.

Natürliche offene Gewässer sind nicht betroffen.

Bewertung:

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering. Die Versiegelung bewirkt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Erheblichkeitsbereich liegt. Die Einleitung des Oberflächenwassers in das RRB mindert diesen Eingriff. Natürliche Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

2.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Zur Eingriffsvermeidung wird das Gebiet im Trennsystem entwässert.

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser wird einem nordöstlich gelegenen Rückhaltebecken zugeleitet und hier gesammelt, zur Versickerung gebracht bzw. gespeichert.

Die geplanten Pflanzungen und die Einsatzmaßnahmen sowie die Pflanzungen durch gründenordnerische Festsetzungen in den Bauflächen tragen zur Speicher- und Filterwirkung von Oberflächenwasser durch die erhöhte Vegetationsmasse bei.

Externe Ersatzmaßnahmen werden noch ermittelt.

2.5. Schutzgut Luft und Klima

2.5.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Bei den auf Grund zur Leelage zum Soonwald relativ mäßigen mittleren jährlichen Niederschlagsmengen von 600-650 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8°C handelt es sich um ein gemäßigtes subatlantisches Mittelgebirgsklima.

Von Bedeutung sind die Offenlandflächen des Planungsbereichs. Sie besitzen Funktionen als Frischluftproduzent, die als Teil der Gesamtlandschaft von lokaler Bedeutung sind. Die Kaltluft fließt entsprechend dem Geländeklima nach Norden in das Tal des „Neubrühlbach“ ab.



Die Kaltluftentstehungsflächen tragen damit zur Kalt- und Frischluftversorgung von Rheinböllen bei.

Die vorhandenen Bäume begleitend zum Weg wirken in ihrem unmittelbaren Umfeld beschattend sowie minimal schützend vor Winden aus diesen Richtungen.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Nennenswerte Schadstoffquelle sind nicht vorhanden.

Bewertung:

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Durch die in Richtung Nordosten abfallende Topographie kann die entstehende Kaltluft in Richtung Neubrühlbach abfließen und für einen klimatischen Ausgleich sorgen. Aufgrund der Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung.

2.5.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Im Rahmen der Bauarbeiten entstehen zunächst zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen des Kleinklimas. Es handelt sich um Staubbelastungen im unmittelbaren Umfeld sowie um Verluste an frischluftproduzierende Fläche.

Soweit der Baustellenverkehr durch Ellern verläuft, entstehen für die Anlieger Erhöhungen der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche von insgesamt max. 9.883 qm im privaten Bereich (Bebauung) und ca. 4.054 qm im öffentlichen Bereich (Verkehrsflächen und Gemeinschaftsfläche).

Da keine Rodungen erforderlich sind, entstehen diesbezüglich keine klimatischen bzw. lufthygienischen Beeinträchtigungen (z.B. Minderung der Luftzirkulation, der Lufthygiene und Verdunstungskühle).

Änderungen des Reliefs erfolgen nur in geringem Umfang durch Abgrabungen und Anschüttungen, z.B. für die Rückhaltefläche und Gräben. Die Auswirkungen auf das Kleinklima sind geringfügig.

Zusammen mit den ermöglichten Hochbauten, späteren Bepflanzungen etc. ist jedoch gegenüber der bisherigen Grünlandfläche mit Gehölzbestand eine deutliche Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

Es ist mit einer Erhöhung der Temperaturen im Plangebiet zu rechnen: Befestigte Flächen heizen sich rasch auf und kühlen ohne weitere Sonneneinstrahlung ebenso schnell wieder ab. Zudem ist hier die Wasserverdunstung eingeschränkt, wodurch weniger Wärme umgesetzt wird, so dass insgesamt eine Erhöhung der Lufttemperatur gegenüber unbefestigten Flächen entsteht.



Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen werden als unerheblich eingestuft. Im Vergleich zu der angrenzenden Gewerbenutzung werden diese nicht höher ausfallen.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist im Planungsbereich deutlich und erheblich.

2.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine speziell auf das Schutzgut Klima bezogenen kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.6.1. Bestandsbeschreibung

Bau- bzw. Kulturdenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

2.6.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich im Plangebiet archäologische Befunde befinden.

2.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

2.7. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.



3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, ist mit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche bzw. mit deren Wiederaufnahme zu rechnen, so lange dies wirtschaftlich ist. Dies vermutlich weiterhin als Ackerbewirtschaftung. Eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung bis hin zur Nutzungsaufgabe ist in erster Linie abhängig von der Wirtschaftlichkeit und aufgrund der Agrarsubventionen langfristig schwer einzuschätzen. Kurz- bis mittelfristig ist von einer intensiven Nutzung auszugehen.

Damit würde sich das Potential von Natur und Landschaftsbild nicht verändern.

Derzeit stehen in Ellern nur noch wenige öffentliche Flächen für Bauwillige zur Verfügung. Zusammenhängende Wohnbauflächen sind praktisch vollständig überbaut, bzw. werden gerade separat als Generationenwohnen entwickelt. Größere zur Verfügung stehende Baulückspotentiale sind nicht vorhanden. Da die Ortsgemeinde Ellern über keine weiteren Bauflächen mehr verfügt, in der Gemeinde jedoch weiterer Wohnbedarf besteht, muss dieser als dringend eingestuft werden.

Eine Veränderung des Plankonzeptes bietet sich aufgrund der Anbindung an vorhandene Verkehrsflächen und unter einer möglichst optimalen Nutzung der Fläche nicht an.

Die im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund ihrer Funktionalität sinnvoll. Es bestehen hierzu keine Alternativen.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet im Februar 2024 kartiert.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie durch den Praxisleitfaden zur Ermittlung von Kompensationsbedarf und Kompensationswert in der integrierten Biotopbewertung Rheinland-Pfalz.



5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB Verantwortung / Teilnehmer: Bauamt der VG Simmern-Rheinböllen / Gemeinderat Ellern / Untere Naturschutzbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 4 Jahren sowie nach weiteren 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die VG Simmern-Rheinböllen. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.



6. Zusammenfassung

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Ellern die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf'm Bitzenacker“. Damit soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden. Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortsrand von Ellern. Es schließt im Westen unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Östlich des Plangebietes erstrecken sich Grünland- und Ackerflächen, nördlich liegen Äcker. Südlich führt der „Kohlweg“ am Plangebiet vorbei, dem nach Süden Streuobstwiesen und ein Lagerplatz für Grünabfälle sowie der Sportplatz anliegen.

Das Plangebiet wird als Acker genutzt bzw. liegt seit 2023 brach. Eine Baumreihe auf Grünland begleitet den Kohlweg nach Süden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Die äußere Anbindung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße "Auf dem Fasacker", die über den Kohlweg an die übergeordnete L 239 (Bahnhofstraße) angebunden ist. Die vorhandene Straßenbreite von 6,0 m in den Zufahrtsstraßen werden im Baugebiet weitergeführt. Die beiden Zufahrtsstraßen "Auf dem Fasacker" werden mit einer Ringerschließung verknüpft. Für die Erschließung des inneren Rings ist eine Verbindungsstraße vorgesehen. Die Grundstücke 25 und 26 werden mit einer Stichstraße ohne Wendeanlage angebunden.

Es ist vorgesehen, alle Planstraßen im Baugebiet in einer Breite von 6,0 m (analog zum Baugebiet "Fasacker") auszubauen. Die Befahrbarkeit für 3achsige Müllfahrzeuge ist gewährleistet.

In Anlehnung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes und der angrenzenden Bebauung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet gelten als Höchstmaße für die Bebauung 2 Vollgeschosse. Analog der umgebenden Bebauung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Es werden Festsetzungen zur Gestaltung hinsichtlich der Bebauung und der privaten Grünflächen getroffen.

Öffentliche Grünflächen liegen randlich des Baugebietes als Streifen mit der Aufgabe der Leitung von Oberflächenwasser zur nordöstlich platzierten Fläche für Rückhaltung, in der ein Regenrückhaltebecken angelegt werden soll.



Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Es ergeben sich Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im mittleren Erheblichkeitsbereich liegen.

Auch die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt aufgrund der sichtexponierten Lage und der Flächenbeanspruchung im mittleren Bereich.

Die vorgesehene Bebauung und Erschließung verursachen eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen vor allem durch die Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind im mittleren bis höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering.

Die Versiegelung bewirkt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Erheblichkeitsbereich liegt. Die Einleitung des Oberflächenwassers in das RRB mindert diesen Eingriff.

Natürliche Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist im Planungsbereich deutlich und erheblich.

Im Rahmen der Planung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nicht erfüllt. Dies gilt für die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Die vorbereiteten Eingriffe bedürfen einer Kompensation. Diese ist möglich, so dass das Planungsvorhaben als landespflegerisch akzeptabel einzustufen ist.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung getroffen, die vor allem Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen betreffen, um zumindest eine mittlerer Biotopqualität zu erzielen und um einer strukturarmen Freiflächengestaltung entgegen zu wirken.



Zur Einbindung und Abschirmung des Baugebietes werden Festsetzungen zur Anlage einer Hecke entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze getroffen. Außerdem werden Saumstreifen zur Leitung des Oberflächenwassers zu einer Rückhaltefläche vorgesehen. Die Rückhaltefläche wird naturnah gestaltet und mit autochthonem Saatgut eingesät. Externe Ersatzmaßnahmen sind erforderlich und werden noch ermittelt. Es bestehen Empfehlungen und der Hinweis auf einschlägige DIN-Normen, zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.

Erarbeitet:

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Judith Kriegel
Hauptstraße 1 A
56237 Wirscheid
Tel.: 02601/3210
Judith.Kriegel@t-online.de

Im Auftrag der

Berres Ingenieurgesellschaft mbH

A handwritten signature in purple ink, consisting of a long horizontal line with a stylized 'H' and 'B' at the end.

Heinz Berres
Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Bauingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Wirtschaftsingenieur
Geschäftsführer
Riegenroth, 20.10.2024