

# **Ortsgemeinde Halsenbach Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein**

## **Bebauungsplan „Ehrer Straße“**

### **Begründung Umweltbericht**

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Stand: Oktober 2024

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Halsenbach**



**Stadt-Land-Plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 · 87 80 - 0  
F 0 67 42 · 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) Begründung</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung .....	5
1.2 Bauleitplanverfahren .....	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation .....	6
1.4 Ortsbild, Bau- und Siedlungsstruktur .....	8
1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalerschutz .....	10
<b>2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung</b> .....	<b>11</b>
2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 2. Teilfortschreibung 2015)/Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP) .....	11
2.2 Flächennutzungsplanung .....	15
2.3 Bebauungsplanung / Satzungen nach dem Baugesetzbuch .....	15
2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte .....	15
2.5 Planungs- und Standortalternativen .....	16
<b>3. Planung</b> .....	<b>17</b>
3.1 Planungskonzeption.....	17
3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	18
3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	20
3.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen .....	22
3.5 Sonstiges	22
<b>4. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>23</b>
4.1 Wasserversorgung .....	23
4.2 Löschwasserversorgung .....	23
4.3 Abwasserentsorgung .....	23
4.4 Energieversorgung.....	23
4.5 Abfallentsorgung .....	24
4.6 Telekommunikation .....	24
<b>5. Bodenordnung</b> .....	<b>24</b>
<b>6. Realisierung und Kosten</b> .....	<b>24</b>
<b>7. Weitere betroffene Belange</b> .....	<b>24</b>
<b>C) Umwelt- und Naturschutz (Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB)</b> .....	<b>25</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>25</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen.....	25
1.2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes .....	26
<b>2. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte</b> .....	<b>28</b>
2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	28
2.2 Flächennutzungsplanung und Satzungen nach dem Baugesetzbuch .....	28
2.3 Planung vernetzter Biotopsysteme .....	28
2.4 Schutzgebiete .....	28
2.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz .....	28
<b>3. Grundlagenermittlung/Basisszenario</b> .....	<b>29</b>



<b>3.1</b>	<b>Naturräumliche Gliederung und Lage</b> .....	<b>29</b>
<b>3.2</b>	<b>Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) BauGB</b> .....	<b>29</b>
3.2.1	Mensch, menschliche Gesundheit .....	29
3.2.2	Tiere .....	30
3.2.3	Pflanzen.....	31
3.2.4	Biologische Vielfalt .....	33
3.2.5	Fläche .....	33
3.2.6	Boden.....	33
3.2.7	Wasser .....	34
3.2.8	Luft.....	35
3.2.9	Klima.....	35
3.2.10	Landschaft .....	35
3.2.11	Wirkungsgefüge.....	35
<b>4.</b>	<b>Weitere Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 b) ff BauGB</b> .....	<b>36</b>
<b>5.</b>	<b>Landschaftspflegerische Zielvorstellungen</b> .....	<b>38</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>38</b>
<b>7.</b>	<b>Alternativenprüfung</b> .....	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltauswirkungen</b> .....	<b>39</b>
8.1	Mensch und menschliche Gesundheit .....	39
8.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	39
8.3	Fläche und Boden .....	40
8.4	Wasser 41	
8.5	Klima und Luft.....	41
8.6	Landschaft 41	
8.7	Wechselwirkungen .....	42
<b>9.</b>	<b>Weitere Umweltauswirkungen (Prognose)</b> .....	<b>43</b>
9.1	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	43
9.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	43
9.3	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	43
9.4	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	43
9.5	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	43
<b>10.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsermittlung</b> .....	<b>45</b>
<b>11.</b>	<b>Landschaftsplanerische Maßnahmen</b> .....	<b>47</b>
<b>12.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>59</b>
12.1	Methodik und Kenntnislücken .....	59
12.2	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung .....	59
12.3	Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB .....	60



**13. Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 61**

**Anlagen:**

- Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, September 2024
- Streuobst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz, Stand April 2018



## **B) Begründung**

### **1. Grundlagen der Planung**

#### **1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung**

Die Ortsgemeinde Halsenbach plant Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets an der nordöstlichen Siedlungsgrenze im Anschluss an den örtlichen Friedhof im Westen und ein Wohngebiet im Süden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund von hohen 2-stelligen Anfragen an die Gemeinde nach Bauplätzen. Aufgrund der Planziele und da sich das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Sinne im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich, um eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB sicherzustellen.

Das Verfahren wurde ursprünglich nach §13b BauGB begonnen, der zwischenzeitlich aufgehoben wurde. Das begonnene Verfahren wird nun gemäß §215a BauGB fortgesetzt. Eine Abweichung der Planung vom Flächennutzungsplan ist damit unbeachtlich.

#### **1.2 Bauleitplanverfahren**

##### **Verfahren nach § 215a (ehemals §13b) BauGB**

Ursprünglich wurde der Bebauungsplan mit dem Ziel der Durchführung des Verfahrens nach §13b BauGB aufgestellt. Seitdem ist der Paragraph entfallen, eine Fortführung des Verfahrens wurde vom Gesetzgeber mit §215a BauGB ermöglicht. Nach dem ursprünglichen Verfahren galten folgende für das Verfahren Besonderheiten:

- Keine Umweltprüfung erforderlich, entsprechend kein Ausgleichserfordernis i.S.d. Eingriffsregelung
- Keine Entwicklungspflicht aus dem Flächennutzungsplan, dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen
- Maximale Grundfläche von 1 ha
- Zweckbestimmung Wohnnutzung
- Direkt angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper

Die Planung wies bislang eine Grundfläche von ca. 0,8 ha auf. Es sind keine Planungen, die zu einer Kumulationswirkung führen würden, bekannt. Es ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete durch die Planung zu rechnen. Es ist mit dem Gebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Planung grenzt an 2 Seiten an den bestehenden Siedlungskörper. Die Planung erfüllt damit die grundlegenden Anforderungen an den entfallenen Paragraphen 13b BauGB.

Mit Inkrafttreten des §215a BauGB ergibt sich abweichend vom §13b BauGB ein Erfordernis zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls und bei Befund einer Erheblichkeit der entstehenden Auswirkungen auch die Durchführung einer Umweltprüfung. Die Untersuchungen erfolgen integriert in den Umweltbericht.

##### **Verfahrensschritte**

Der Rat der Ortsgemeinde Halsenbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehrer Straße“ beschlossen.



Die hier vorliegende Fassung der Planzeichnungen, Textfestsetzungen, Begründung und des Umweltberichts wurde für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ausgefertigt.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation

<b>Ortsgemeinde</b>	Halsenbach
<b>Verbandsgemeinde</b>	Hunsrück-Mittelrhein
<b>Kreis</b>	Rhein-Hunsrück-Kreis
<b>Einwohnerzahl<sup>1</sup></b>	1.287
<b>Gemarkung</b>	ca. 9,89 km <sup>2</sup>
<b>Lage &amp; Topografie</b>	Das auf ca. 434 m ü. NHN liegende Plangebiet ist weitgehend eben und fällt im östlichsten Teil zunehmend stärker nach Osten hin ab. Das Plangebiet liegt in der „Äusseren Hunsrückhochfläche“ in der „Großlandschaft Hunsrück“.
<b>Fließgewässer in der Ortslage</b>	Der Stollbach liegt als nächstes Gewässer 3. Ordnung über 300 m nördlich des Plangebiets.
<b>Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)</b>	Halsenbach ist über die K108 und die K110 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Letzte mündet in Ehr auf die L214 und wird zukünftig auf eine Gemeindestraße abgestuft.  Östlich im Bereich der Ortslage Ehr liegt eine Messstelle zur Feststellung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV). Diese beläuft sich auf 678 (3) Kfz/24 h <sup>2</sup> .
<b>Benachbarte Ortsgemeinden</b>	Westlich: Mehrmuth, Gondershausen Nördlich: Ney, Kratzenburg Östlich: Ehr Südlich: Emmelshausen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 2,6 ha auf und liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Halsenbach. Östlich grenzen unmittelbar der Gemeindefriedhof, südlich ein Wohngebiet an. Das Plangebiet wird

- westlich durch einen Wiesenstreifen und den Friedhof,
- nördlich durch einen Wirtschaftsweg und landwirtschaftliche Flächen,
- östlich durch Ackerflächen und Grünland,
- südlich durch die K110, die Ehrer Straße und ein Wohngebiet eingegrenzt.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird über die K110 erschlossen. Die Ortsgemeinde Halsenbach ist über die K110 ca. 800 m östlich in Ehr an die L214 angebunden.

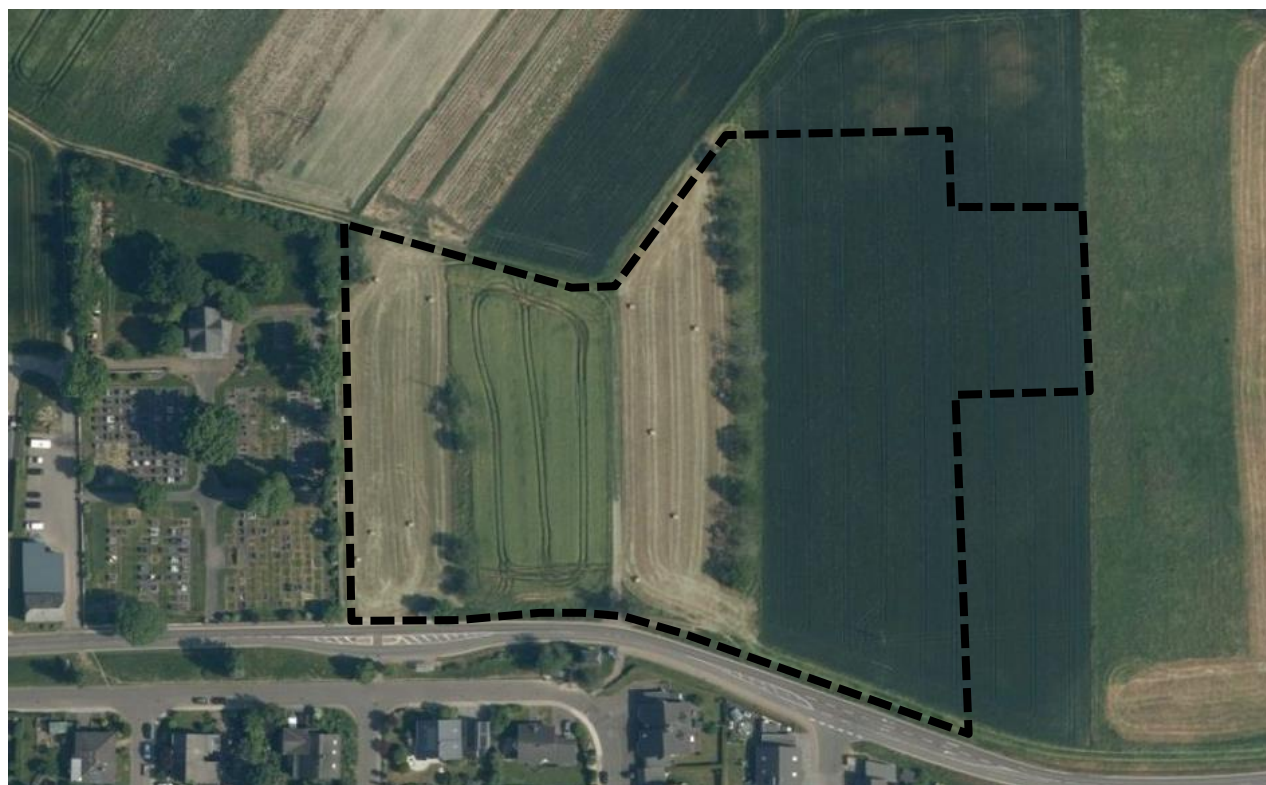
Aktuell Wird das Plangebiet von Wiesen, einer Obstbaumreihe, einigen Einzelbäumen, Wegen und Ackerflächen eingenommen.

<sup>1</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Halsenbach> abgerufen 15.10.2024

<sup>2</sup> Die Zahl in Klammern gibt prozentual den Schwerverkehrsanteil an. Quelle: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz. Straßenkarte Rheinland-Pfalz. Verkehrsstärkenkarte. Kreisstraßen. Straßenverkehrszählung 2015.



Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE



Lageübersicht des Plangebiets, Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE



#### **1.4 Ortsbild, Bau- und Siedlungsstruktur**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur, grenzt aber südlich an bestehende Wohngebiete (Bebauungspläne „Kleinzipers II“, „Ober dem Ehrer Weg“ an. Für diese bestehen folgende Festsetzungen:

<b>Festsetzung</b>	<b>„Kleinzipers II“</b>	<b>„Ober dem Ehrer Weg“</b>
Grundflächenzahl	0,4	0,3
Geschossflächenzahl	0,8	0,6
Zahl. d. Vollgeschosse	II	II
Bauweise	Offen	Offen
Firsthöhe	Frei	10 m
Traufhöhe	Frei	5 m
Fassadengestaltung	Weitgehend frei	Weitgehend frei
Dachform	Sattel-, Walmdach	Sattel-, Krüppelwalm, Walmdach
Dachneigung	30°-48°	28°-45°
Dachfarbe	„Dunkelfarbig“	„Dunkelfarbig“

Die Festsetzungen werden in der vorliegenden Planung aufgegriffen und an eine zeitgemäße Bebauung und Rechtslage angepasst.





### Impressionen des Planbereichs



**Blick über das Plangebiet vom südöstlichen Ende her, Blickrichtung Nordwesten**



**Panorama des Plangebiets vom Nordrand her, Blickrichtung Süden**



Panorama des Plangebiets vom südwestlichen Rand her, Blickrichtung Nordosten

### 1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalschutz

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler.



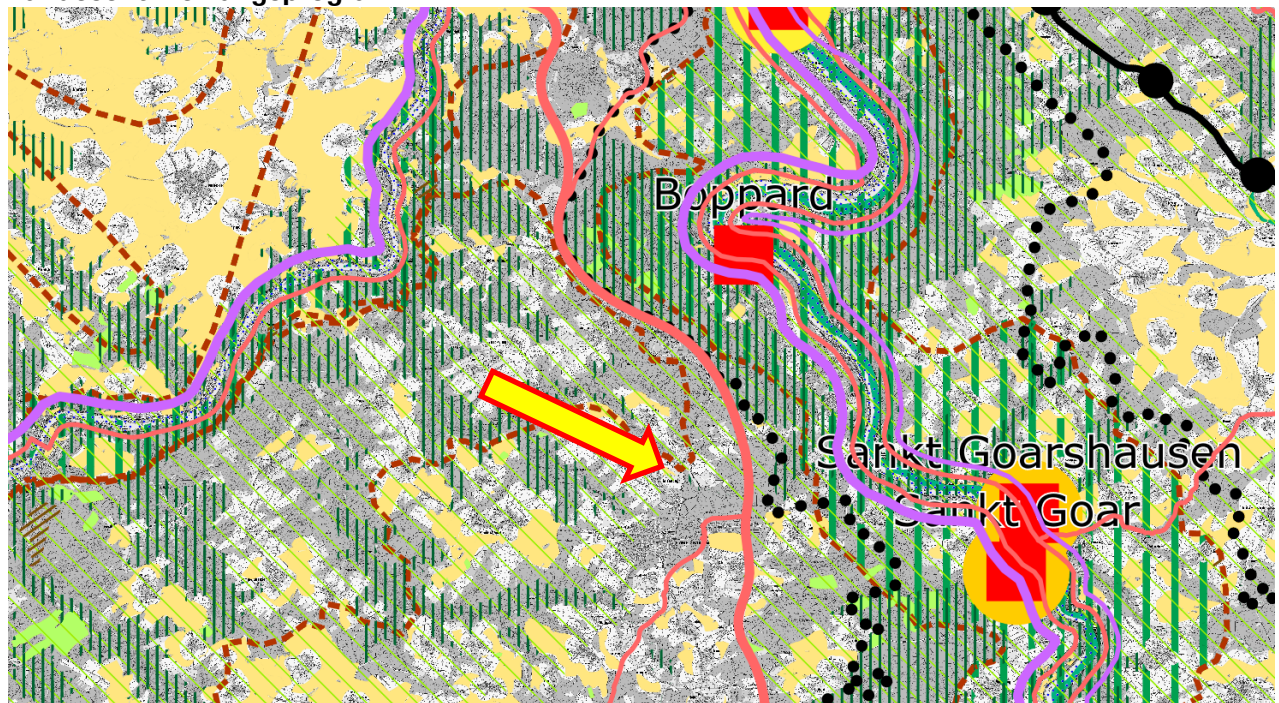
## 2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 2. Teilfortschreibung 2015)/Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP)


















Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierfür werden die durch den Bebauungsplan berührten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz und des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald überprüft und in die Abwägung einbezogen.

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), das am 14. Oktober 2008 als Verordnung in Kraft getreten ist und dessen 4. Fortschreibung seit Januar 2023 rechtsgültig ist, sowie im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (verbindlich seit dem 11. Dezember 2017), werden für den Planbereich nachfolgende Vorgaben und Aussagen benannt.

#### Landesentwicklungsprogramm IV



Landesweit bedeutsamer Bereich für ...\*

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  ... die Landwirtschaft           |  Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz |  Großräumige Schienenverbindung   |
|  ... die Forstwirtschaft          |  Biotopverbund Kernfläche / Kernzone   |  Überregionale Schienenverbindung |
|  ... die Rohstoffsicherung        |  Verbindungsfläche Gewässer            |  Großräumige Straßenverbindung    |
|  ... die Windenergie              |  Welterbe Oberes Mittelrheintal        |  Überregionale Straßenverbindung  |
|  ... Erholung und Tourismus       |  Welterbe Limes                        |  |
|  ... historische Kulturlandschaft |   |  |
|  ... den Grundwasserschutz        |   |  |
|  ... den Hochwasserschutz         |   |  |

Auszug LEP IV, Pfeildarstellung: Halsenbach, unmaßstäblich



#### Auszug LEP IV, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

##### Rahmenbedingungen

Raumstrukturgliederung: verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ  $\geq 50\%$ ), hohe Zentrenreichbarkeit mit 8 bis 20 Zentren in  $\leq 30$  PKW-Minuten

##### Daseinsvorsorge:

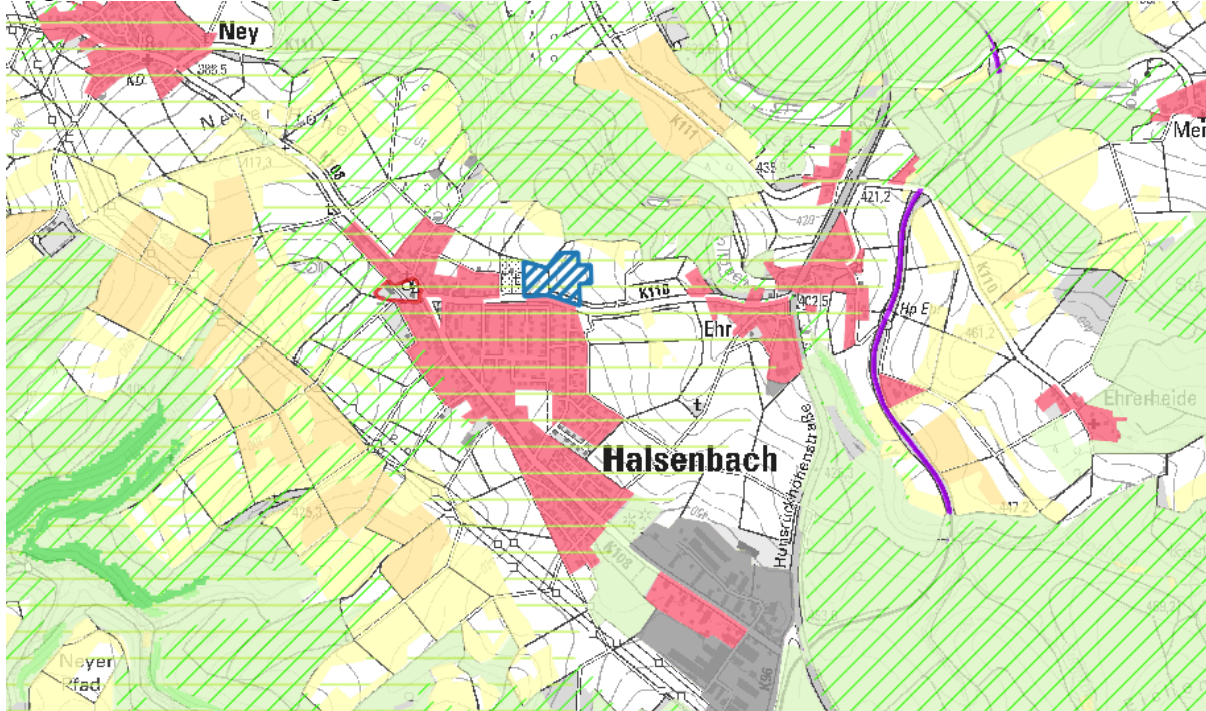
Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche: Mittelzentrum Boppard, kooperierende Mittelzentren Sankt Goarshausen und Sankt Goar

##### Freiraum

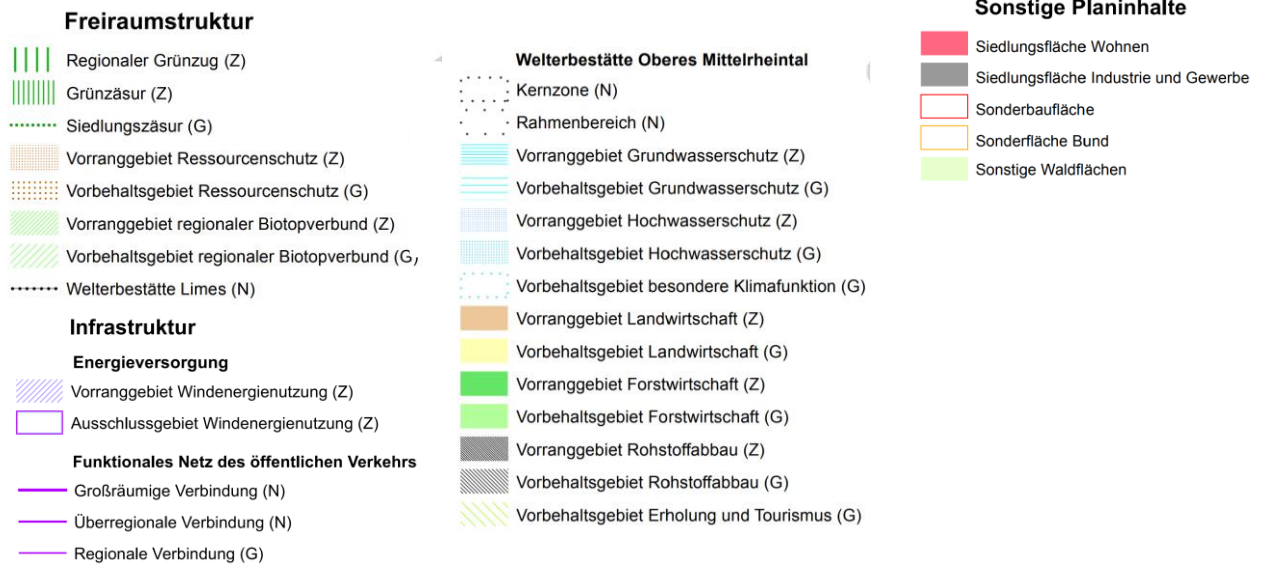
Freiraumschutz: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Landschaftstyp: offenlandbetonte Mosaiklandschaft  
Erholungs- und Erlebnisräume: randlich gelegen zwischen Oberes Mittelrheintal und Moseltal  
historische Kulturlandschaft: randlich gelegen am Moselhunsrück  
Biotopverbund: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Grundwasserschutz: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Hochwasserschutz: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Klimafunktionen: außerhalb klimatischer Wirkräume oder relevanter Luftaustauschbahnen  
Landwirtschaft: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Forstwirtschaft: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Rohstoffsicherung: außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche  
Erholung und Tourismus: **landesweit bedeutsamer Bereich**



**Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald**



**Auszug RROP, Plangebiet in Blau, unmaßstäblich**





### **Raum- und Siedlungsstruktur**

Raumstrukturgliederung: verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur  
Zentrale Orte: Grundzentrum Emmelshausen, Mittelzentrum Boppard, kooperierende Mittelzentren Sankt Goarshausen und Sankt Goar

### **Freiraumstruktur**

Regionale Grünzüge, Klimaschutz, Regionalparkprojekte: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Historische Kulturlandschaft: außerhalb historischer Kulturlandschaften  
Biotopverbund: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Hochwasserschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Grundwasserschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Ressourcenschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Landwirtschaft: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Forstwirtschaft: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Rohstoffe: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten

Erholung und Tourismus:

**Vorbehaltsgebiet**

### **Infrastruktur**

Straßen- und Schienennetz: Regionale Verbindung Schiene Anschluss rd. 1 km östlich, regionale und überregionale Straßenverbindungen Anschlüsse über 2 km südlich  
Windenergie: kein Ausschlussgebiet

### **Erholung und Tourismus**

Das Plangebiet befindet sich in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

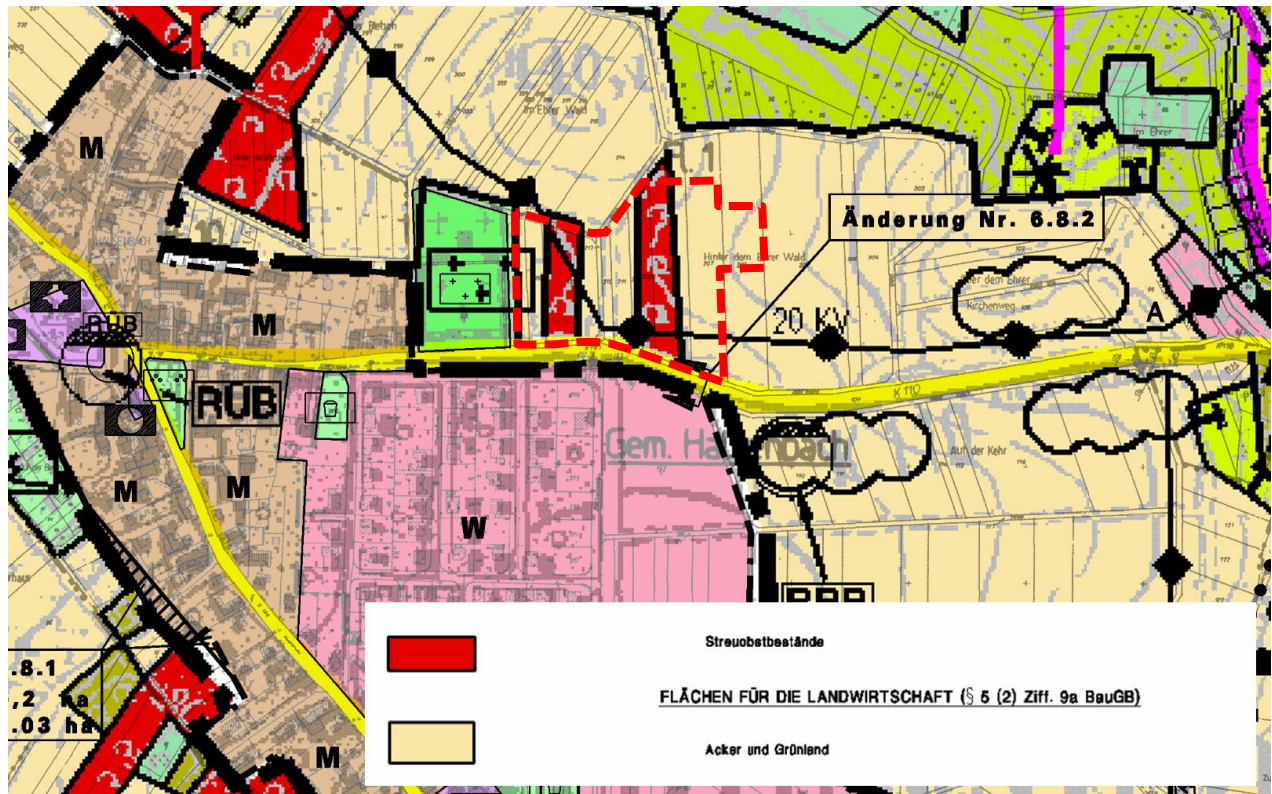
G95 bis 97 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald zielen auf eine Stärkung von Erholung und Tourismus auf eine landschaftsverträgliche Art ab. Diesem Ziel ist ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Ausweisung eines vergleichsweise kleinen Wohngebiets am Ortsrand von Halsenbach mit Festsetzungen, die eine Einbindung in die Landschaft sicherstellen sind mit den Grundsätzen vereinbar. Es werden keine Wanderwege oder besondere landschaftlichen Merkmale beeinträchtigt.

Eine Ausflugsnutzung des Plangebiets und seines Wirkungsbereichs, wie in G98 beschrieben, ist auszuschließen. Es werden keine besonderen Landschaftselemente beansprucht. Einen Einfluss auf die touristische Entwicklung, wie in G99 beschrieben, hat die Planung damit ebenfalls weder im positiven noch im negativen Sinne. Die Erholungsfunktion, wie in G100 beschrieben, wird aus den gleichen Gründen nicht beeinträchtigt.

Die Planung ist mit den Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung insgesamt vereinbar.



## 2.2 Flächennutzungsplanung



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Emmelshausen, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein (Ortsausschnitt Halsenbach) wird das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und Streuobstbestände dargestellt. Von den ehemals größeren Baumreihen (Luftbilder 2004) sind nur noch Reliktbestände erhalten. Das Verfahren wurde nach §13b BauGB begonnen und wird nach §215a BauGB weitergeführt, die Planung muss damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Dieser ist zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung anzupassen.

## 2.3 Bebauungsplanung / Satzungen nach dem Baugesetzbuch

Es bestehen bislang keine Satzungen für das Plangebiet.

## 2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte

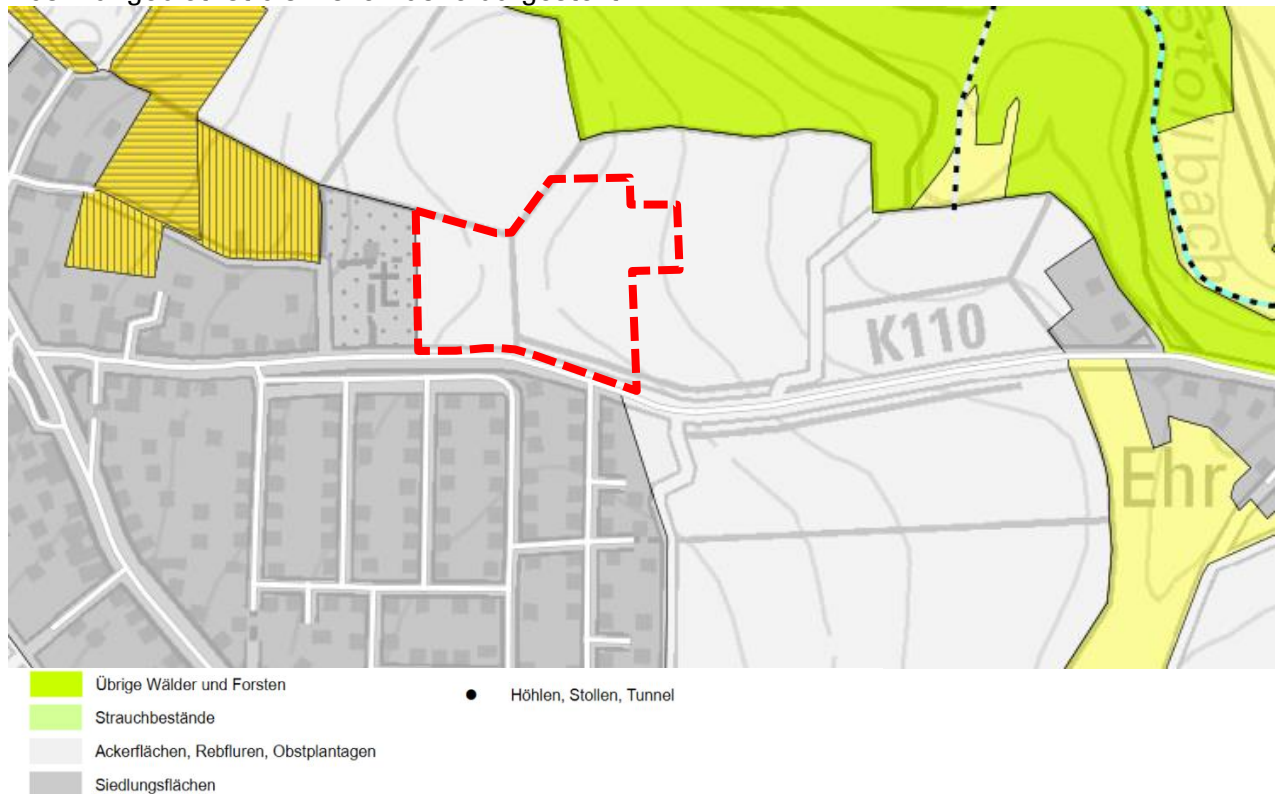
### Sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002).



### Planung vernetzter Biotopsysteme<sup>3</sup>

Das Plangebiet ist als Ackerfläche dargestellt.



**Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme mit Plangebiet (rot gestrichelt), unmaßstäblich.**

#### Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Süden an die Kreisstraße K110. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ist bekannt, dass eine Abstufung der Straße erfolgen wird. Bauverbots- und Baubeschränkungszone (Respektive 15 m und 30 m vom Fahrbahnrand gemäß § 22 (1) Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)) gelten entsprechend, bis diese erfolgt.

#### Weitere Belange

Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse zusammenfassend nicht berührt.

## 2.5 Planungs- und Standortalternativen

Das Plangebiet wurde von der Ortsgemeinde vorgegeben. Eine weitere Prüfung ist nicht erfolgt.

<sup>3</sup> Quelle <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen am 04.04.2024





### **3. Planung**

#### **3.1 Planungskonzeption**

Städtebauliches Planungsziel ist die Schaffung von Wohnraum in der Ortsgemeinde Halsenbach als Reaktion auf eine sehr hohe Nachfrage (hohe zweistellige Zahl an aktuellen Anfragen) nach Bauflächen trotz der bestehenden Rezession im Bausektor. Mit der geplanten Abstufung der K110 wird ein direkter Anschluss des Gebiets in weitgehend ebener Geländelage möglich. Ein Bushalt befindet sich im südwestlichen Teil des Plangebiets, der westlich angrenzende Friedhof wirkt mit seinen Grünflächen positiv auf das Raumklima.

#### **Verkehrliche Erschließung**

Die örtliche und überörtliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die zukünftig abgestuften K110. Innerhalb des Gebiets sind 6 m breite Verkehrsstraßen in einem Ringsystem vorgesehen, die ausreichend Raum für den späteren Bau des Fahrbereichs und eines Fußgängerbereichs bieten. Eine genauere Verkehrsplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Bushaltestelle und eine Querungshilfe, um sicher auf die gegenüberliegende Straßenseite und die dort befindliche Haltestelle in die entgegengesetzte Richtung erreichen zu können. Eine sehr gute Anbindung an den bestehenden öffentlichen Nahverkehr ist damit vorhanden.

#### **Grün- und Freiflächen**

In Richtung des Friedhofs ist eine Wegebegleitende Grünfläche vorgesehen, um unabhängig von der inneren Erschließung des Plangebiets aus dem südlichen Wohngebiet in die offene Landschaft zu gelangen und Wartungsarbeiten an der Friedhofsmauer vornehmen zu können. Am östlichen Rand des Plangebiets ist eine randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen vorgesehen, um einen fließenden Übergang zwischen offener Landschaft und Siedlungskörper zu erreichen.

#### **Entwässerung**

Am östlichen Rand des Plangebiets ist die Einrichtung eines Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Auf Grundlage bereits erfolgter Abstimmungen mit den Behörden ist vorgesehen, das Wasser anschließend Richtung Norden zu führen und flächig auf die Hanglagen des Stollbachs abzuleiten.



### Städtebauliche Kenndaten

Gebietstyp	Fläche
Allg. Wohngebiet	1,82
Straßenverkehrsflächen	0,29
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußwege	0,05
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze	0,04
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftswege	0,02
Öff. Grünflächen: Verkehrsgrün	0,05
Öff. Grünflächen: Randeingrünung	0,09
Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken	0,21
Summe	2,56

## 3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 2 Ordnungsbereichen festgesetzt. Zulässig sind nur die grundsätzlich in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen, ausgeschlossen werden alle sonstigen Nutzungen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Flächen mit einem klaren Fokus auf Wohnbebauung.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festsetzungen geregelt:

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe baulicher Anlagen.

### Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die Gemeinde beliebt damit hinter dem empfohlenen Höchstmaß gem. §17 BauNVO von 0,4 leicht zurück, um eine stärkere Durchgrünung im Plangebiet zu erhalten, ohne die Bebauung signifikant einzuschränken.

### Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet wird die maximale Zahl der Vollgeschosse mit II begrenzt. Im Bereich des Ordnungsbereichs WA2 fällt das Gelände signifikant nach Osten hin ab. Gleichzeitig ist von gegenüber der späteren Verkehrsfläche signifikant niedriger liegenden Grundstücken auszugehen. Ziel der Planung ist es nicht, großflächige Aufschüttungen zu erzwingen, sodass sich faktisch ein drittes Vollgeschoss ergeben kann. Dieses wird entsprechend erlaubt. Die zulässige Gebäudehöhe gegenüber der nächsten Verkehrsfläche unterscheidet sich dabei nicht vom Rest des Plangebiets oder der südlich angrenzenden Bebauung. Das zusätzliche Geschoss wird nach Osten zur Tallage hin von einer Randeingrünung verdeckt. Die Planung fügt sich somit in die Landschaft ein.

### Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist maßgeblich bestimmend für die städtebauliche sowie visuelle Wirkung des zukünftigen Orts- und Landschaftsbildes. Die Höhe wird wie in den südlich befindlichen Wohngebieten auf maximal 10 m gegenüber der Verkehrsfläche begrenzt. Da keine Beschränkung der zulässigen Dachformen im Sinne einer modernen



Siedlungsentwicklung mit einem hohen Maß an persönliche Freiheit für die spätere Bebauung stattfinden, wird die Höhe für flachgeneigte Dächer unter 15° Dachneigung sowie alle Pultdächer auf maximal 8,5 m begrenzt. Dies ermöglicht die zulässige zweigeschossige Bauweise bei gleichzeitiger Begrenzung der Gebäudehöhe auf ein der Bestandsbebauung angepasstes Maß.

Gemäß § 18 (1) BauGB sind im Bebauungsplan zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen Bezugspunkte festzulegen. Diese werden über die im weiteren Verfahren zu ergänzende Straßenplanung definiert.

#### **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Um platz- und ressourcensparende Bauweisen zu ermöglichen sind neben Einzel- auch Doppel und Reihenhäuser zulässig.

Die Baugrenzen und damit die möglichen Baufenster für Hauptgebäude werden großzügig festgesetzt, um den Bauherren größtmöglichen Spielraum bei der Positionierung von Gebäuden und der Strukturierung ihrer Baugrundstücke zu eröffnen.

#### **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Aufgrund der großzügigen Festlegung der Baugrenzen im Plangebiet sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, um geschlossene Bauwerke in diesen zu konzentrieren. Da erfahrungsgemäß häufig auf den Zufahrten zu Garagen geparkt wird, ist eine Stellplatztiefe (5m) vor diesen vorzuhalten. Damit wird auf die öffentlichen Verkehrsflächen überragenden Fahrzeugen vorgebeugt. Überdachte Stellplätze im Sinne von Carports können bis 1m an die Straßenverkehrsflächen gebaut werden, da diese ohne Wände errichtet werden und damit nicht den Eindruck eines geschlossenen Bauwerks vermitteln.

Gartenhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch grundsätzlich nur bis zu bis zu einem Volumen von 50 m<sup>3</sup> umbauten Raums. Ziel der Planung ist es, einer übermäßig dominanten Sekundärbebauung innerhalb des Plangebiets vorzubeugen.

#### **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von der Gemeinde Halsenbach angepasstem Wohnraum. Nutzungen wie Massenunterkünfte oder verdichtete Ferienwohnungen widersprechen diesem Ziel. Hierzu wird die Zahl von Wohnungen je Einzelhaus auf 3 und je Doppel- und Reihenhäuser auf 2 begrenzt.

#### **Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Entsprechend der Planzeichnung wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Damit soll die notwendige Entwässerung des Plangebiets bauplanungsrechtlich gesichert und benötigte Flächen vorgehalten werden.

Eine abschließende Konzipierung der zukünftigen Entwässerung des anfallenden Regenwassers wird im Laufe des weiteren Verfahrens erfolgen. Erste Abstimmungen hierzu sind bereits erfolgt, ein grundlegendes Konzept erarbeitet.



### **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

Das Plangebiet fällt nach Osten hin deutlich ab. Um Transparenz über die zur Herstellung der Erschließung erforderlichen Straßenböschungen herzustellen, werden diese konkret festgesetzt. Entsprechende Darstellungen werden zum nächsten Verfahrensschritt in der Planzeichnung ergänzt, nachdem eine konkrete Straßenplanung vorliegt.

## **3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll eine harmonische Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt werden. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets ist ein Mindestmaß an gestalterischen Festsetzungen erforderlich, um dieses Ziel zu erreichen.

### **Fassadengestaltung**

Um eine ausreichende Einbindung des Plangebiets in Landschaft und bestehenden Siedlungskörper zu gewährleisten, ohne die spätere bauliche Ausführung über Gewähr einzuschränken, werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen. Ausgeschlossen sind spiegelnde Fassaden, da diese eine Blendwirkung entwickeln können und sich einerseits nicht landschaftlich einfügen und andererseits auch ein Verkehrsrisiko darstellen können. Zulässig sind registypische Materialien, also Putz, Naturstein und Holz.

Farbfestsetzungen werden getroffen, die nur extrem gesättigte Farben (Signalfarben, Schwarztöne etc.) ausschließen und gleichzeitig Weißtöne, als die absolut dominante Fassadenfarbe im Hunsrück zulassen. Ziel ist eine landschaftlich angepasste, gedeckte Farbgebung, ohne die Farbwahl an sich einzuschränken. Entsprechend sind Doppelhaushälften gestalterisch aufeinander abzustimmen.

### **Fassadensichtbarkeit**

Eine entsprechende Limitierung erfolgt primär mit dem Ziel der Begrenzung der zulässigen fassadenhöhe im nach Osten hin deutlich abfallenden Bereich WA2. Hier können Gebäude bei entsprechender Anpassung des Geländes eine optisch weitaus größere Höhe als die übrigen Gebäude des Plangebiets erreichen. Um Parität zwischen den Ordnungsbereichen zu schaffen und ein Einfügen der Bebauung in die Landschaft zu gewährleisten, wird die Sichtbare Fassade auf maximal 10 m Höhe begrenzt.

### **Stützmauern und Anschüttungen**

Ähnlich wie die Fassade von Gebäuden können auch Stützmauern und Anschüttungen eine landschaftlich relevante optische Wirkung aufgrund ihrer Größe entwickeln. Beschränkungen erfolgen entsprechend so, dass keine viele Meter hohen, aus der Landschaft sichtbaren Stützbauwerke entstehen. Dies erfolgt mit einer Begrenzung je Höhe der jeweiligen Stützmauer, deren Abständen, um ein optisches Verschmelzen zu verhindern und schließlich mit einer flächigen Begrünung von höheren Stützbauwerken. Die Begrenzung der Höhe von zur Abstützung dienenden Einfriedungen erfolgt so, dass eine Absturzsicherung von 1m Höhe eingerichtet werden kann.

### **Dachgestaltung**



Die Dachform ist im Plangebiet frei, um weitgehende Freiheit des gestalterischen Willens zu erlauben. Dabei werden Auflagen zu einer verpflichtenden Dachbegrünung von hierfür geeigneten Dächern, also solchen mit einer geringen Neigung von 15° oder geringer, gemacht.

Neben einer optischen Aufwertung bieten insbesondere begrünte Dächer unter anderem folgende Vorteile<sup>4</sup>:

- *Gründächer wirken wärmedämmend im Winter und als Hitzeschild im Hochsommer.*
- *Durch die Evaporation und Transpiration der begrünten Dachfläche verdunstet das zurückgehaltene Regenwasser und kühlt so die Luft in der Umgebung.*
- *Feinstaub und Luftschadstoffe sowie CO<sub>2</sub> werden durch die begrünte Dachfläche herausgefiltert und im Substrat gebunden, abgebaut und von den Pflanzen aufgenommen. Das Wachstum der Pflanzen senkt die CO<sub>2</sub>-Belastung, indem das Treibhausgas dauerhaft gebunden wird.*

#### **Dachaufbauten**

Die Festsetzung zu Dachaufbauten bezweckt, den Eindruck eines zusätzlichen Stockwerks durch eine die gesamte Gebäudelänge durchziehende Gaube oder ein entsprechendes Zwerchhaus auszuschließen. Durch die Gliederung von Dachaufbauten kommt es zu einer optisch ansprechenden Dachlandschaft, ohne die faktische Nutzbarkeit des Dachs in erheblicher Weise einzuschränken.

#### **Dacheindeckung**

Die Dachlandschaft von Halsenbach weist verschiedene Braun- und Grautöne auf. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung geben eine große Bandbreite entsprechender Farbtöne in dunkler und heller Ausführung vor. Ziel ist es, die Dachlandschaft farblich im Rahmen des Bestandes zu halten. Um Blendeffekten zwischen Anwohnern vorzubeugen, sind glänzende Dacheindeckungen ausgeschlossen.

#### **Dachflächen**

Um eine landschaftlich angepasste Nutzung von Solaranlagen zu ermöglichen sind diese bei Dachneigungen von über 15° in das Dach zu integrieren oder parallel zu diesem anzubringen.

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

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll das notwendige Maß der Versiegelung auf ein Minimum reduziert werden, weshalb die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen sind. Zusätzlich werden, durch die anzupflanzende Vegetation, den ökologischen und klimatischen Ansprüchen (bspw. Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tierarten, Lokalklimaregulation) entsprechende Flächen geschaffen. Durch die Schaffung von gärtnerischen Anlagen wird nicht zuletzt das optische Erscheinungsbild des Gewerbegebietes aufgewertet. Des Weiteren soll die Funktion der belebten

---

4 Quelle: <https://www.dachbegruenung-ratgeber.de/vorteile-dachbegruenung> [Letzter Zugriff: 14.12.2021]



Bodenzone erhalten werden. Insbesondere sollen eine eventuelle Versickerung bzw. der natürliche Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser nicht zusätzlich behindert werden.

### **Einfriedungen**

Für den Vorgartenbereich von Grundstücken wird eine Begrenzung der Einfriedungshöhe und Materialität vorgenommen, um einen offenen Siedlungscharakter zu erreichen. Ohne eine entsprechende Regulierung wäre mit einer teilweisen Abschottung von Grundstücken gegenüber dem öffentlichen Raum durch die Errichtung hoher, blickdichter Zaunanlagen zu rechnen.

### **Zahl der notwendigen Stellplätze**

Die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet sind mit einer Breite von 6m nicht auf ein flächiges Vorkommen von ruhendem Verkehr ausgerichtet. Entsprechend werden Vorgaben zur Mindestzahl vorzuhaltender Stellplätze gekoppelt an die Wohnfläche gemacht, um ein ausreichendes Stellplatzangebot zu gewährleisten.

## **3.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

### **Oberflächenbefestigungen**

Alle hierfür geeigneten Oberflächen müssen mit der Festsetzung versickerungsfähig gestaltet werden. Es erfolgen keine Beschränkungen zur tatsächlichen Umsetzung, diese kann damit über verschiedene Pflasterarten oder auch Schotterrasen erfolgen. Mit versickerungsfähigen Materialien werden die Entwässerungseinrichtungen im Plangebiet entlastet und grundlegende Bodenfunktionen werden auch in befestigten Bereichen erhalten, Eingriffe in den Naturhaushalt damit minimiert.

### **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Um eine innere Durchgrünung des Plangebiets sicherzustellen sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Laubbaum und 10 Sträucher zu pflanzen. Um einen relevanten Effekt für das Gebiet sicherzustellen, werden Vorgaben zu den Pflanzgrößen gemacht. Um eine ökologische Wertigkeit der Maßnahme sicherzustellen, werden Vorgaben zu den zulässigen Arten gemacht.

### **Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Am südlichen Rand des Plangebiets stehen 2 Bäume, die der Planung entsprechend erhalten werden sollen. Dies wird mit einer entsprechenden Festsetzung sichergestellt.

## **3.5 Sonstiges**

### **Klimaschutz (§§ 1 (5), 1a (5) BauGB)**

Die Ortsgemeinde Halsenbach erlaubt in dem vorliegenden Bebauungsplan aus Gründen des Klimaschutzes eine flächige Nutzung von Dachflächen mit Solaranlagen und nimmt keine Beschränkungen bezüglich der Überdachung von Stellplätzen mit Solaranlagen vor.

#### *§13 Klimaschutzgesetz*

*(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.*



Gemäß §1 dient das Gesetz der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor Auswirkungen des weltweiten Klimawandels. Die in §3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind, wie in §13 beschrieben, bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen. Das ultimative Ziel des Gesetzes ist die Erreichung der Klimaneutralität.

Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung. Unmittelbare Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nutzungs- und nicht planungsbedingt, sie können daher von der kommunalen Bauleitplanung nicht gesteuert werden.

## **4. Ver- und Entsorgung**

Mit den Versorgungsträgern werden rechtzeitig vor Baubeginn die verfügbaren Trassen, notwendige Schutzmaßnahmen, die eventuell erforderliche Verlegung, die Einzelheiten der Bauausführung abgestimmt sowie die Koordination untereinander organisiert.

### **4.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebiets soll durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz erfolgen. Die Erschließung mit Wasser wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

### **4.2 Löschwasserversorgung**

Es erfolgt ein Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der Ortsgemeinde. Aufgrund des Gebietstyps ist nur eine minimale Versorgung (48 m<sup>3</sup>/h über 2h) erforderlich, welche wie in angrenzenden Gebietsbereichen absehbar erfüllt werden kann.

### **4.3 Abwasserentsorgung**

Die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebiets wird durch Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung der Ortsgemeinde sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Der im Plangebiet anfallende Niederschlag soll im Trennsystem über ein im Osten des Plangebiets zu errichtendes Regenrückhaltebecken bewirtschaftet werden. Das Wasser soll gedrosselt nach Norden hin flächig in das Tal des Stollbachs eingeleitet werden. Die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz ist nicht zielführend, da die Ergebnisse zu keinen Veränderungen an der Plankonzeption führen würden.

### **4.4 Energieversorgung**

Die Versorgungsleitungen (bspw. Gas, Strom) sollen über Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme werden mit den entsprechenden Versorgungsträgern rechtzeitig abgestimmt.



#### **4.5 Abfallentsorgung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Ringsystem. Die geplanten Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 6 m sind auf eine Befahrbarkeit durch ein dreiaxsiges Abfallsammelfahrzeug ausgelegt.

#### **4.6 Telekommunikation**

Das Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme ist mit dem Versorger rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) abzustimmen.

### **5. Bodenordnung**

Bei der Realisierung des Bebauungsplans erfolgt eine Neuvermessung. Ein Umlegungsverfahren ist nicht durchzuführen. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Halsenbach.

### **6. Realisierung und Kosten**

Die Ortsgemeinde Halsenbach trägt sämtliche Kosten der Erschließung einschließlich der Abwasserbeseitigung.

### **7. Weitere betroffene Belange**

Teile des Plangebiets werden von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen eingenommen. Eine Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt ist bereits erfolgt. Bisherige Einwände sind nicht bekannt. Die Planung ist im Hinblick auf private Belange somit verträglich.

Die Umgebung des Plangebiets (nördlich, östlich) wird landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzungen sind unverändert zu dulden. Dies gilt ebenfalls für ggfs. betroffene landwirtschaftliche Drainagesysteme.

Weitere von der Planung betroffene Belange sind derzeit nicht bekannt.





## C) Umwelt- und Naturschutz (Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB)

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Die Ortsgemeinde Halsenbach plant Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets an der nord-östlichen Siedlungsgrenze im Anschluss an den örtlichen Friedhof im Westen und ein Wohngebiet im Süden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund von hohen 2-stelligen Anfragen an die Gemeinde nach Bauplätzen. Aufgrund der Planziele und da sich das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Sinne im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich, um eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB sicherzustellen.

Das Verfahren wurde ursprünglich nach §13b BauGB begonnen, der zwischenzeitlich aufgehoben wurde. Das begonnene Verfahren wird nun gemäß §215a BauGB fortgesetzt. Eine Abweichung der Planung vom Flächennutzungsplan ist damit unbeachtlich.



Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE



## 1.2 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

### **Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz**

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 Landes- bzw. Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

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

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume, sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

### **Bundesbodenschutzgesetz**

Gemäß § 1 BBSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet befindet sich in direktem Anschluss an die Siedlung und ergänzt bestehende Wohngebiete. Die Böden im Plangebiet sind bislang nur gering vorbelastet. Die Ackerfläche, welche den deutlich überwiegenden Anteil der überplanten Fläche einnimmt, ist intensiv bewirtschaftet und weist keine besondere Bodenqualität auf. Die übrigen Flächen sind fast vollständig dauerhaft begrünt.

### **Baugesetzbuch**

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Planung folgt dem bestehenden Siedlungsdruck in der Gemeinde. Dauerhafte Leerstände sind nicht vorhanden und es bestehen seit längerem hohe zweistellige Zahlen an Anfragen nach Bauland. Mit der Planung wird eine relativ dichte Bauweise ermöglicht, um den Flächenbedarf platzsparend, aber landschaftsangepasst decken zu können.

### **Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz**

Gemäß § 1a Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen des Einzelnen dienen, ver-



meidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen.

Bestehende Oberflächengewässer sind vom Projekt nicht betroffen. Die Planung sieht die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers durch ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise im Plangebiet vor.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die Lage des Plangebiets ist ebenso wie die zukünftig zulässige Nutzung weitgehend identisch mit einem angrenzenden Wohngebiet, eine Verträglichkeit der Planung damit anzunehmen.

#### **Bundes-Klimaschutzgesetz**

Gemäß §1 dient das Gesetz der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor Auswirkungen des weltweiten Klimawandels. Die in §3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen.

In der vorliegenden Planung werden Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen. Durch Bau und Betrieb wird es zu klimarelevanten Emissionen kommen. Dies ist durch die Planungsträgerin im Sinne des Allgemeinwohls abzuwägen.

Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung. Unmittelbare Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nutzungs- und nicht planungsbedingt, sie können daher von der kommunalen Bauleitplanung nicht gesteuert werden.



## 2. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

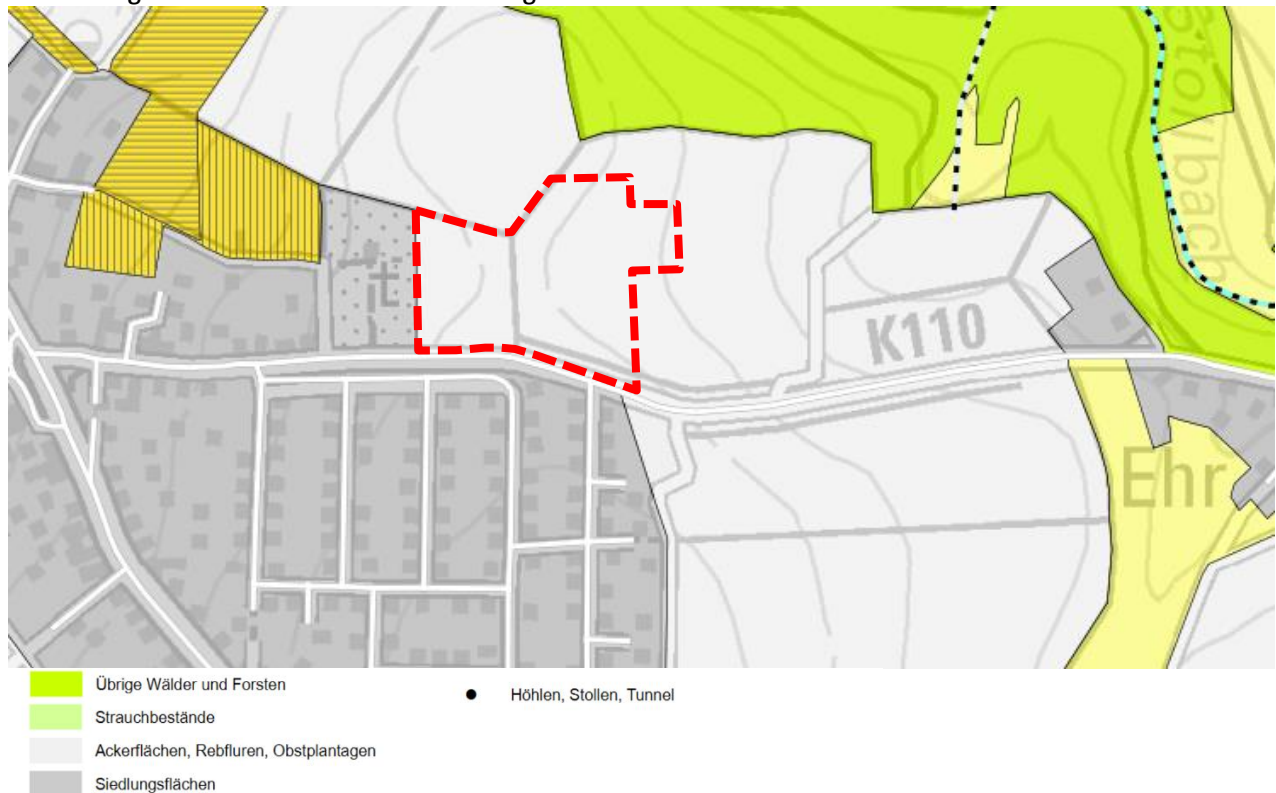
Vgl. Begründung 2.1

### 2.2 Flächennutzungsplanung und Satzungen nach dem Baugesetzbuch

Vgl. Begründung 2.2 und 2.3

### 2.3 Planung vernetzter Biotopsysteme<sup>5</sup>

Das Plangebiet ist als Ackerfläche dargestellt.



Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme mit Plangebiet (rot gestrichelt), unmaßstäblich.

### 2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002) und ca. 350 m südlich der FFH-Gebiets „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047).

### 2.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von biotopkartierten Flächen.

<sup>5</sup> Quelle <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen am 04.04.2024



### **3. Grundlagenermittlung/Basisszenario**

#### **3.1 Naturräumliche Gliederung und Lage**

Das ca. 2,56 ha große Plangebiet befindet sich im Anschluss an die nördlichen Siedlungsgrenzen der Ortsgemeinde Halsenbach, direkt östlich des Friedhofs, im Rhein-Hunsrück-Kreis, auf einer Höhe zwischen 428 m und 436 m ü. NHN in Plateaulage. Das Untersuchungsgebiet liegt in der Großlandschaft Hunsrück im Randbereich des Landschaftsraums 243.11 Äußere Hunsrückhochfläche:

„Es handelt sich um eine von West nach Ost sanft ansteigende Hochfläche, die in mehrere breite Riedel aufgelöst ist. Es sind vor allem die zur Mosel entwässernden Läufe von Baybach, Mörsdorfer Bach und Dünnbach, die die Hochfläche bis zu einer Tiefe von 80 m kerbtalförmig zerschneiden.

Der Landschaftsraum zeigt die charakteristische Nutzungsverteilung der Hunsrückhochfläche, die durch offene Hochflächen, die weite Fernblicke zulassen, und bewaldete Täler geprägt ist. [...]

Auf rund zwei Dritteln der Fläche des Landschaftsraums prägt Offenland das Landschaftsbild. Hiervon unterliegt traditionell ein hoher Anteil der ackerbaulichen Nutzung, schwerpunktmäßig in den zentralen Bereichen der Riedelflächen. Grünland konzentriert sich als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, aber auch in Form von Magerwiesen und vor allem Streuobstwiesen gürtelartig um die Ortschaften. [...]

Die Haufen- und Straßendörfer sind bäuerlich geprägt und liegen v.a. auf den Hochflächenriedeln bzw. im Bereich von Quellmulden. Eine Anzahl von Mühlen säumt die Talräume der größeren Bäche. Als landschaftsprägendes historisches Bauwerk ist besonders die Burgruine Balduinseck mit ihrem markanten Wohnturm auf einer Felsnase am Bucher Bach zwischen Kastellaun und Masterhausen zu erwähnen.“<sup>6</sup>

Etwa 150 m nordöstlich des Plangebietes beginnt der Landschaftsraum 245.3 Nordöstlicher Moselhunsrück.

#### **3.2 Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) BauGB**

##### **3.2.1 Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet wird bislang abwechselnd von Wiesen, Ackerflächen und Gruppen von alten, weitgehend aufgegebenen Obstgehölzen (Kirschbäume) eingenommen. Unmittelbar westlich grenzt der Friedhof der Ortsgemeinde an. Dort verläuft ein als Rasen gemähter Streifen mit einer Sitzbank. Eine lokale Erholungsnutzung ist dokumentiert (Spaziergänge).

---

<sup>6</sup> [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=243.11](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=243.11), Stand: 14.10.2024



### 3.2.2 Tiere

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung<sup>7</sup> wurden die als relevant zu betrachtenden Artengruppen des Erweiterungsgebietes untersucht. Es werden folgende potenziell für die Planung relevante Arten beschrieben:

<i>Myotis nattereri</i> , Fransenfledermaus	Eine Besiedelung von Baumhöhlen der Alt- und Tothölzer im Plangebiet ist möglich. Der tatsächliche Bestand geeigneter Baumhöhlen im Plangebiet wurde dabei nicht erfasst.
<i>Iphiclides podalirius</i> , Segelfalter	Die Art ist normalerweise auf die wärmebegünstigten Lagen des Rheintals beschränkt. Aufgrund der zunehmenden Zahl heißer Sommer ist eine Ausbreitung in umliegende Biotope mit ausreichender Eignung (Blütenreiche Wiesen für adulte Tiere, Rosengewächse für die Larven) nicht auszuschließen.
<i>Picus canus</i> , Grauspecht	Die Art kann auch Obstwiesen besiedeln, die vorkommenden Gehölze weisen dabei eine insgesamt ausreichende Stärke auf. Eine Nutzung durch die Art ist möglich.
<i>Picus viridis</i> , Grünspecht	Die Art kann auch Obstwiesen besiedeln, die vorkommenden Gehölze weisen dabei eine insgesamt ausreichende Stärke auf. Eine Nutzung durch die Art ist möglich.
<i>Streptopelia turtur</i> , Turteltaube	Die Ansprüche der Art sind insgesamt eher gering. Eine Brut auf den Obstgehölzen des Plangebiets kann nicht ausgeschlossen werden.
<i>Jynx torquilla</i> , Wendehals	Eine Besiedelung von Baumhöhlen der Alt- und Tothölzer im Plangebiet ist möglich. Der tatsächliche Bestand geeigneter Baumhöhlen im Plangebiet wurde dabei nicht erfasst. Es konnte keine besondere Vorkommensdichte an Ameisen im Plangebiet festgestellt werden. Ein Vorkommen der Art kann dennoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da Nachweise in ähnlichen Biotopzusammenhängen für das ca. 4,6 km östlich gelegene Naturschutzgebiet „Hintere Dick“ südlich von Boppard Buchenau vorliegen, eine Ausbreitung der Besiedelung damit realistisch möglich ist.

<sup>7</sup> Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, September 2024



### 3.2.3 Pflanzen

#### 3.2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2,56 ha am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Halsenbach. Eine Bestandskartierung des Gebietes erfolgte Ende Juli 2022 und Anfang Juni 2023. Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen kartiert:

Code	Biototyp
BF3	Einzelbaum
BF6	Obstbaumreihe
EA0	Fettwiese
HA0	Acker
HH2	Straßenböschung, Damm
KC2	Ackerrandstreifen
VB1	Feldweg, befestigt
VB2	Feldweg, unbefestigt
VB5	Fußweg



Biotop- und Nutzungstypenplan, unmaßstäblich.



Östliche Obstbaumreihe mit Wiese, Blickrichtung Südwesten (Juni 2023)



Wiese am Friedhof mit Bäumen und Äckern, Blickrichtung Nordosten (Juli 2022)





### 3.2.3.2 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)<sup>8</sup>

Das Plangebiet wird der Standortgruppe basenarmer Hochlagen und Hügelland zugeschrieben. Es befindet sich in mittlerer Lage, der Boden ist als frisch zu charakterisieren. Die heutige potenzielle, natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen-Buchenwald in relativ basenreicher Ausbildung in ansonsten armen Verhältnissen (BAb).

### 3.2.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist aufgrund des kleinflächigen Wechsels an Lebensräumen trotz der insgesamt überwiegenden, intensiven Ackernutzung als mittel-hoch zu beurteilen. Wesentlicher Faktor hierzu sind die alten Obstbaumgruppen mit ihrem Unterwuchs und in geringerem Maße die Wiesenflächen.

### 3.2.5 Fläche

Das ca. 2,56 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Halsenbach innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein. Es wird bislang von Ackerbau, Grünland und stellenweise nicht mehr bewirtschafteten Obstbäumen dominiert. Durch das Gebiet verlaufen außerdem weitgehend unversiegelte Wegeflächen. Aktuell beträgt die vollversiegelte Fläche im Plangebiet ca. 286 m<sup>2</sup>, teilversiegelt ist eine Fläche von ca. 587 m<sup>2</sup>.

### 3.2.6 Boden<sup>9</sup>

Bodengroßlandschaft:	Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z. T. wechselnd mit Lösslehm
Archivböden/Grabungsschutz:	keine Angaben
Bodengruppe:	keine Angaben
Bodenart:	sandiger Lehm, Lehm
Ackerzahl:	20 – 40
Feldkapazität	gering (130 - 260 mm)
Radonkonzentration <sup>10</sup> :	mittel-hoch (38,9 kBq/m <sup>3</sup> )
Rohstoffsicherung:	nein

Typische Bodenfunktionen wie Wurzelraum für Pflanzen, Lebensraum für Tiere und Versickerung von Wasser bestehen auf den unversiegelten Flächen uneingeschränkt. Im Bereich des bestehenden Feldweges an der südlichen Plangebietsgrenze verfügt der Boden über keine natürlichen Funktionen mehr. Der Standort weist dabei keine besonderen Qualitäten (z.B. Archivböden) auf. Die derzeit als Ackerflächen genutzten Böden weisen dabei eine geringe landwirtschaftliche Eignung auf. Aktuell beträgt die vollversiegelte Fläche im Plangebiet ca. 286 m<sup>2</sup>, teilversiegelt ist eine Fläche von ca. 587 m<sup>2</sup>.

---

<sup>8</sup> <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, Stand: 14.10.2024

<sup>9</sup> <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, Stand: 14.10.2024

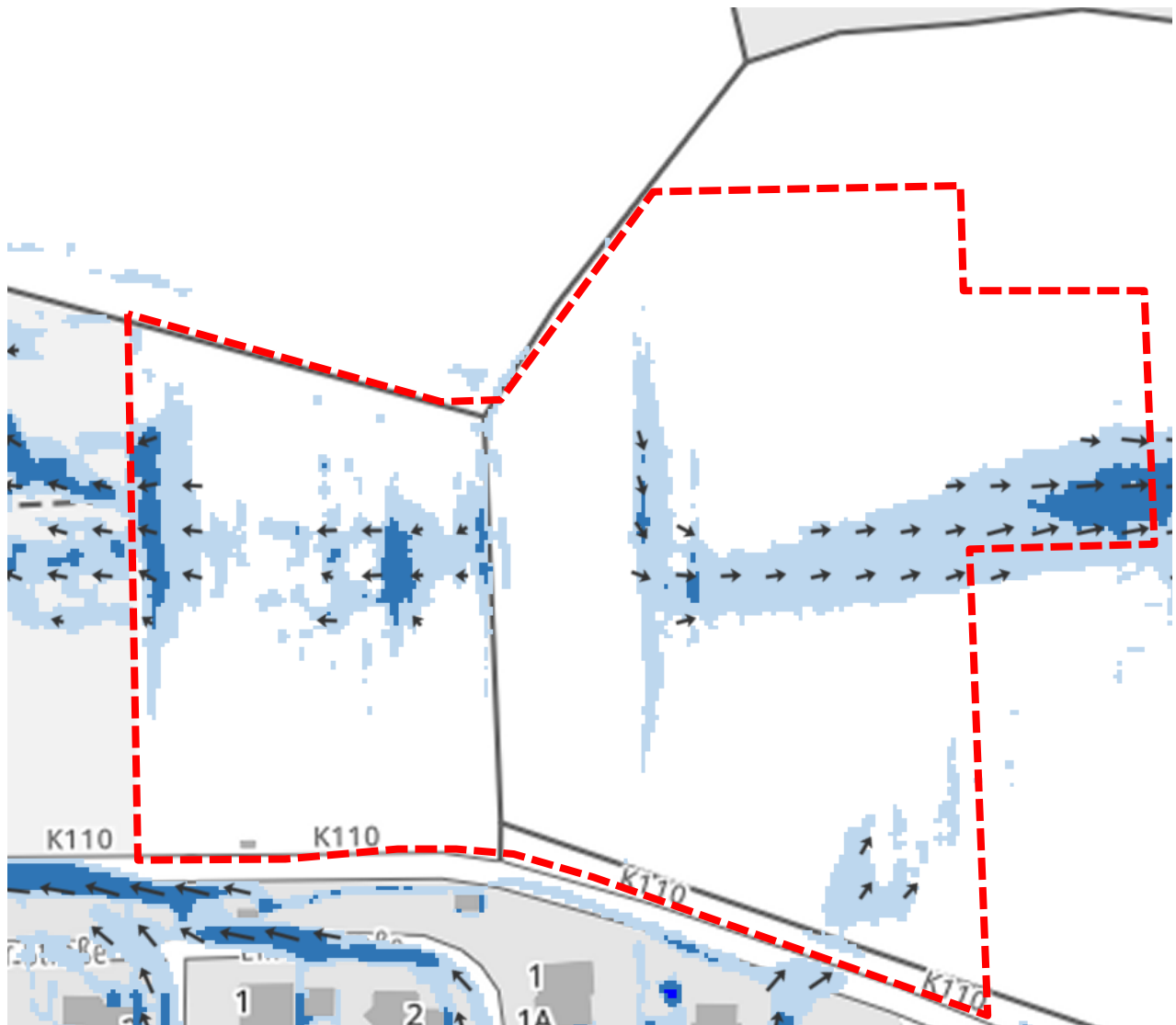
<sup>10</sup> <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, Landesamt für Umwelt, Stand: 14.10.2024



### 3.2.7 Wasser<sup>11</sup>

Schutzgebiete:	keine
Grundwasserlandschaft:	Devonische Schiefer und Grauwacken
Grundwasserneubildung:	gering (82 mm/a)
Grundwasserüberdeckung:	mittel

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in mehr als 300 m Entfernung zum Plangebiet der Stollbach. Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist gering. Eine Hochwassergefährdung ist aufgrund der Plateaulage nicht gegeben. Aus gleichem Grund ist keine besondere Sturzflutgefährdung zu erkennen.



Sturzflutkarte<sup>12</sup> mit Wassertiefen (SRI 10 1 Stunde Dauer)

<sup>11</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Stand:

<sup>12</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, Sturzflutkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Stand:



### 3.2.8 Luft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung Halsenbach an der (noch) K110 unmittelbar nördlich des Siedlungskörpers und angrenzend an einen Friedhof.

Durch die erhöhte Lage des Offenlands kommt dem Gebiet die Funktion der Frischluftversorgung der östlich gelegenen Flächen zu. Aufgrund der geringen Plateaugröße innerhalb des Plangebiets ist die entsprechende Rolle allerdings nur sehr gering.

### 3.2.9 Klima<sup>13</sup>

Jahresniederschlag:	831mm
Tagesmitteltemperatur:	9,2 °C

Das Plangebiet liegt außerhalb klimatisch wirksamer Räume. Die Offenlandfläche wirkt sich insgesamt positiv auf das Lokalklima der angrenzenden Umgebung aus. Durch die erhöhte Lage des Offenlands kommt dem Gebiet die Funktion der Frischluftversorgung der östlich gelegenen Flächen zu. Aufgrund der geringen Plateaugröße innerhalb des Plangebiets ist die entsprechende Rolle allerdings nur sehr gering.

### 3.2.10 Landschaft

Das Landschaftsbild wird bislang von der abwechslungsreichen Kulturlandschaft im Plangebiet (Wiesen, Acker, Baumbewuchs) sowie den angrenzenden Friedhof geprägt. Im Süden schließen sich die K110 und der Siedlungskörper von Halsenbach an. Aufgrund der Plateaulage ist ein relativ offener Blick Richtung Osten gegeben. In die übrigen Himmelsrichtungen ist dieser weitgehend eingeschränkt durch Bestandsbebauung oder Baumbewuchs.

### 3.2.11 Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt wird durch die Nutzung der Wiesen- und Ackerflächen beeinflusst.

---

<sup>13</sup> <http://www.kwis-rlp.de/>, RLP Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen, Stand: 14.10.2024



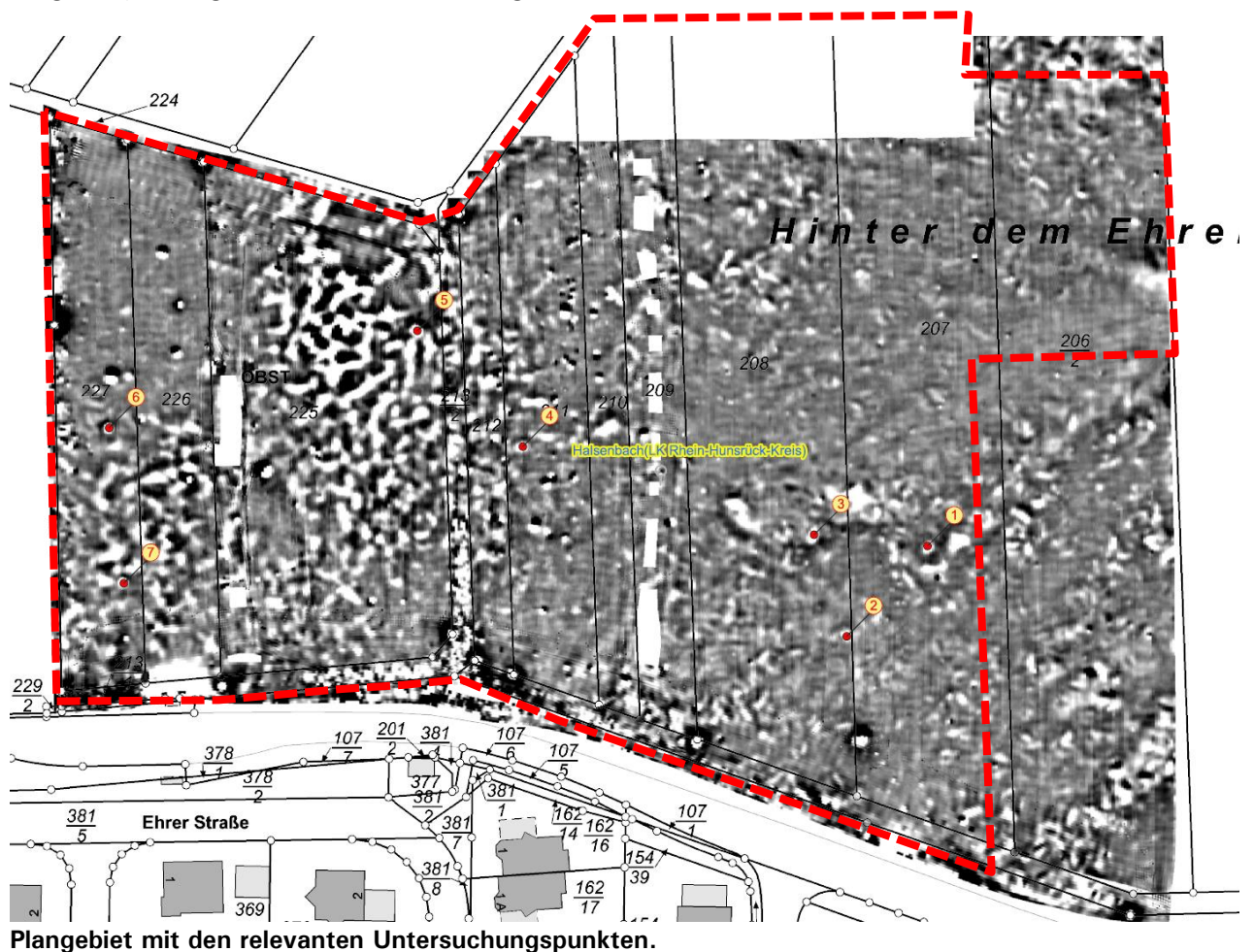
#### 4. Weitere Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 b) ff BauGB

##### Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002) und ca. 350m südlich des FFH-Gebiets „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047). Das FFH-Gebiet betrifft den am 70 m tieferen Talgrund gelegenen Stollbach. Der entsprechende Lebensraum unterscheidet sich drastisch von dem im Schutzgebiet gelegenen.

##### Kultur- und Sachgüter<sup>14</sup>

In Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz wurde eine geomagnetische Untersuchung durchgeführt und ausgewertet. Insgesamt wurden 7 Verdachtsflächen für potenzielle frühgeschichtliche Abfallgruben bestimmt, welche vor einer baulichen Entwicklung der jeweiligen Flächen mit Sondagen weiter zu untersuchen sind:



<sup>14</sup> <https://gdke.rlp.de/wer-wir-sind/landesdenkmalpflege/anleitungen-antraege-formulare-und-informationen/denkmalliste>, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Stand:



### **Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Auf den Flächen fallen bislang keine nennenswerten Emissionen oder Abfälle an.

### **Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung**

Derzeit wird auf der Fläche keine Energie durch regenerative Energiequellen gewonnen. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der exponierten Lage für die Installation von Photovoltaik-Anlagen.

### **Darstellungen übergeordneter Planungen**

Es wird auf das Kapitel 2 der Begründung verwiesen.

### **Immissionsgrenzwerte**

Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten im Plangebiet sind nicht bekannt.

### **Schwere Unfälle**

Es sind keine potenziellen Quellen von schweren Unfällen und Katastrophen (Störfallbetriebe) im und um das Plangebiet bekannt.



## 5. Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

### Grundwasser- und Bodenschutz

- Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Stoffeinträgen
- Sicherung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des Oberflächenwassers

### Klimaschutz

- Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge
- Ausbau erneuerbarer Energien\*

### Arten- und Biotopschutz

- extensive Nutzung der Wiesen- und Ackerflächen

### Landschaftsbild/Erholung

- Eingrünung des Plangebietes sowie eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das notwendige Maß zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild\*

\* Zielvorstellung bei Realisierung des Vorhabens

## 6. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht verwirklicht werden (sog. Nullvariante), würden die Wiesen und Ackerflächen weiterhin bewirtschaftet werden können. Natürliche Funktionen der Fläche (v. a. für Boden und Wasserhaushalt) blieben vollständig erhalten. Eine Neuschaffung von Wohnraum bliebe aus.

## 7. Alternativenprüfung

Der Standort wurde von der Ortsgemeinde im Rahmen einer Vorplanung gewählt und vorgegeben. Eine weitergehende Alternativenprüfung fand im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht statt.



## 8. Umweltauswirkungen

Die geplanten Maßnahmen und vorgezeichneten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

### 8.1 Mensch und menschliche Gesundheit

#### Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte
- Erschütterungen durch die Bautätigkeit
- Beeinträchtigung der Erholungswirkung

#### Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Abgas-, Lärm- und Geruchsemission durch Verkehr und Heizungen

Das Plangebiet leistet aufgrund der umgebenden und kreuzenden Wege einen Beitrag zur Erholungswirkung für lokale Spaziergänger. Die Umsetzung des Projektes bedingt den Verlust von ca. 1,5 ha Ackerbaufläche und ca. 0,7 ha Wiesenfläche. Die Kirschbäume im Plangebiet unterlagen zuletzt keiner aktiven Nutzung.

Das Gebiet wird für Spaziergänger weiterhin über mehrere Wege zu queren sein. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen wird Wohnraum für zukünftige Bewohner von Halsenbach geschaffen.

### 8.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- irreversible Beseitigung bzw. Beeinträchtigung der Lebensräume, z. B. von Bodenlebewesen, Vögeln, Fledermäusen, Insekten
- Störung der Tierwelt durch Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit

#### Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Störung der Tierwelt durch Unruhe im Plangebiet und Lichtemissionen

Die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt wurden innerhalb einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung<sup>15</sup> betrachtet. Für Fledermäuse und Vogelarten des (Halb-)Offenlandes sowie Insekten geht durch das Projekt bei allen Varianten ein Verlust von potenziellen Habitaten einher. Von besonderer Wichtigkeit sind dabei die alten Kirschbäume des Plangebiets, welche als potenzielle Höhlenbäume Quartiere bilden können. Aufgrund der insgesamt eher geringen Fläche sind potenzielle Auswirkungen auf mögliche Nahrungshabitate (Wiesen) als insgesamt eher gering anzusehen.

Um eine Verträglichkeit der Planung herzustellen, sind Maßnahmen vorzusehen, die im entsprechenden Kapitel verortet und erläutert werden.

---

<sup>15</sup> Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, September 2024



Mit der Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen geht auch ein erheblicher Verlust an Artenvielfalt einher. Die entsprechenden Eingriffe werden im entsprechenden Kapitel bilanziert.

### 8.3 Fläche und Boden

#### Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit
- Beseitigung gewachsener Bodenprofile durch ein Entfernen des Oberbodens des Geländes
- nachteilige Veränderung intakter Bodeneigenschaften
- Bodenaustausch- bzw. Einbau von Fremdmaterial im Bereich von Erschließung und Bauflächen
- weiterführende Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung etc.

#### Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen

Grundsätzlich handelt es sich beim Boden um ein endliches, nicht vermehrbares Gut mit vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt (Substrat, Lebensraum, Wasserspeicher und -regulator, Schadstofffilter und -puffer, Archiv).

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust dieser Funktionen. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, die Versickerung wird unterbunden, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt.

Durch die Planung kommt es zu folgenden zusätzlichen Versiegelungen auf der Fläche:

	<b>Vollversiegelung</b>	<b>Teilversiegelung</b>
A [m <sup>2</sup> ] vorher	286	10.919
A [m <sup>2</sup> ] nachher	587	137
Zusatzversiegelung	<b>873</b>	<b>11.056</b>

Die durch die Planung zusätzlich vollversiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, vollversiegelte Wege) beträgt ca. 1 ha. Die teilversiegelten Flächen (Feldwege, Parkplatz) nehmen zukünftig nur geringfügige Flächen ein.

Durch irreversible Versiegelung von Boden ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden, der Eingriff ist entsprechend auszugleichen. Die Maßnahmen erfolgen synergetisch zusammen mit den Maßnahmen zum Biotopausgleich.





## 8.4 Wasser

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit
- Störung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung von Flächen

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Erhöhung des Wasserabflusses

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird in ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise geleitet, welches sich im östlichen Plangebiet befindet. Von dort wird es gedrosselt und breitflächig in Richtung des nördlich verlaufenden Stollbachs geleitet. Das Plangebiet nimmt für die Grundwasserneubildung des Gebietes nur eine untergeordnete Rolle ein, daher ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht direkt betroffen.

## 8.5 Klima und Luft

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von klimaausgleichend wirkenden Offenlandflächen, Verlust ihrer luftfilternden Wirkung, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen)

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Abgas-, Lärm- und Geruchsemission durch Andienungsverkehr sowie Gebäudeheizungen

Die Versiegelung im Plangebiet und die Beseitigung der Vegetation wird lokalklimatisch zu einer Aufheizung der Fläche führen. Durch den zunehmenden Verkehr und die Schaffung von Wohnraum werden die Abgas- und Lärmimmissionen zunehmen.

## 8.6 Landschaft

### **Mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Emissionen in Form von Baulärm, Licht und optische Beeinträchtigungen im Rahmen der Bautätigkeit
- irreversible Beseitigung von Landschaftselementen (Acker, Wiesen, Obstbäume)

### **Mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- optische Beeinträchtigungen durch Neubauten, Bau neuer Straße
- Lärm- und Lichtemissionen

Durch die Angliederung an den bestehenden Siedlungskörper und den Friedhof wird ein weiterer Eingriff in das Landschaftsbild möglichst minimiert.



Durch die Planung gehen Landschaftselemente verloren und werden durch Gebäude und Straßen ersetzt. Am östlichen Rand, dem einzigen stark exponierten Teil des Plangebietes, ist eine randliche Eingrünung vorgesehen. Ergänzend wird ein Teil der künftig erschwert zu bewirtschaftenden Ackerfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes in eine Wiese mit einigen Obstbäumen umgewandelt und verloren gehende Landschaftsstrukturen ergänzt.

## 8.7 Wechselwirkungen

Die anthropogene Nutzung des Plangebietes beeinflusst nicht nur die Schutzgüter im Einzelnen. Durch Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Faktoren untereinander ergeben sich durch Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut auch indirekte Folgen für andere Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		-	0	-	0	-	-	-	-	0
<b>Pflanzen</b>	-		-	--	-	-	-	0	0	0
<b>Tiere</b>	-	-		--	-	-	-	-	0	0
<b>Boden</b>	-	-	-		-	-	0	0	0	0
<b>Fläche</b>	-	-	0	-		0	0	0	0	0
<b>Wasser</b>	-	-	0	-	-		-	0	0	0
<b>Klima</b>	-	-	0	-	-	-		-	0	0
<b>Luft</b>	-	-	0	-	-	-	-		0	0
<b>Landschaft</b>	-	-	0	-	-	0	0	0		0
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/menschliches Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung



## **9. Weitere Umweltauswirkungen (Prognose)**

### **9.1 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Das geplante Gebiet unterscheidet sich nicht vom angrenzenden Siedlungskörper von Halsenbach. Die Emissionen sind wohngebietstypisch, wie auch im bestehenden, südlich gelegenen Wohngebiet. Negative Interaktionen durch Emissionen bzw. Immissionen sind nicht zu erwarten. Eine Verträglichkeit mit der kurz vor einer Herabstufung stehenden K110 ist zu erwarten.

### **9.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Es ist davon auszugehen, dass nach der Ausweisung des neuen Wohngebietes eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgen wird. Die Art und Menge wird wohngebietstypisch sein.

### **9.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes im Planbereich ist derzeit von keinen erheblichen Risiken für Mensch und Umwelt über das allgemeine Lebensrisiko hinaus auszugehen.

### **9.4 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**

Vergleichbare Planungen existieren in Halsenbach nicht, eine besondere Belastung der Natur oder eine besondere Umweltrelevanz des Plangebietes ist nicht zu erkennen.

### **9.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der Standort ist insgesamt wenig anfällig für Folgen des Klimawandels. Schäden durch Überflutungen sind ausgehend von der Lage des Plangebietes auf einem Plateau weitgehend auszuschließen. Schäden durch Stürme sind denkbar, jedoch durch geeignete bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern. Es sind keine ausgesprochenen Klimagassenken wie z.B. Moore betroffen.

Im Rahmen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sind die Auswirkungen von Planungen auf die Ziele des Gesetzes zu berücksichtigen. Hierzu werden nachfolgend die unter §4 KSG aufgezählten Sektoren als Grundlage einer Diskussion der Planungsauswirkungen behandelt.

Energiewirtschaft: Die Planung erlaubt eine Solarnutzung auf den Dachflächen. Das Plangebiet wird damit erstmals zur Erzeugung mittelfristig klimaneutraler Elektrizität genutzt werden können.



Industrie: Nicht relevant für die Planung.

Verkehr: Das Plangebiet ist standortmäßig optimal an den existierenden ÖPNV angebunden durch eine Lage unmittelbar an einem Bushalt.

Gebäude: Die Errichtung von Gebäuden führt immer zur Emission von Klimagasen.

Landwirtschaft: Nicht relevant für die Planung.

Abfallwirtschaft: Es ergeben sich keine relevanten Veränderungen.

Sonstiges: Nicht relevant für die Planung.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von vermutlich klimagasbindenden Lebensräumen (Wiesen, Obstbäume), die Errichtung von Gebäuden und Infrastruktur führt zur Freisetzung von Klimagasen, ebenso wie ihr Betrieb. Die Wirkungen werden durch gesetzliche Vorgaben verringert, dennoch ergibt sich eine insgesamt negative Wirkung auf das Klima.

Im Rahmen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sind die Auswirkungen von Planungen auf die Ziele des Gesetzes zu berücksichtigen.

Die klimatischen Auswirkungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung von konkreten Planungen, sind als nutzungsbedingt einzustufen und können durch die kommunale Bauleitplanung nicht gesteuert werden.



## 10. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die folgende Bilanzierung rechnet die Flächen der verschiedenen Biotoptypen, welche im Rahmen von Bestandskartierungen des Gebietes Ende Juli 2022 und Anfang Juni 2023 erfasst wurden, und den zu erwartenden Biotopflächen im Plangebiet gegeneinander auf und weist ihnen entsprechend ihrer Qualität eine Gewichtung zu.

Als Grundlage wird der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz<sup>16</sup> herangezogen, um eine verhältnismäßige Bewertung der Biotoptypen vorzunehmen.

Die versiegelte Fläche im Ausgangszustand beträgt ca. 873 m<sup>2</sup>. Sie besteht in Form von Wegeflächen. Zukünftig werden bis zu ca. 11.056 m<sup>2</sup> versiegelt sein durch Gebäude, Parkplätze, Straßen und Wege.

Die Versiegelung von Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere für dieses Schutzgut dar. Es werden entsprechend Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche synergetisch mit den übrigen Maßnahmen erfolgen.

Interne Ausgleichsmaßnahmen direkt auf der Fläche des Plangebietes sind in der Bilanzierung bereits mit einbezogen (Baumpflanzungen).

Die durchzuführenden, externen Ausgleichsmaßnahmen müssen dabei mindestens das Biotopwertdefizit von 105.368 Punkten ausgleichen.

---

<sup>16</sup> Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, 2021



Code	Biototyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Zusatz	Lagfaktor	A[m <sup>2</sup> ] vorher	A[m <sup>2</sup> ] nach-her	Differenz	Anmerkungen
BD3	Gehölzstreifen	11		0	1,00	0	860	9.460
BF3	Einzelbaum	18		0	1,00	331	0	-5.958 Bestandsbäume
BF3	Einzelbaum	11		0	1,00	0	210	2.310 Neupflanzungen
BF6	Obstbaumreihe	18		0	1,00	1.257	0	-22.626
EA0	Fettwiese	15		-2	1,00	7.058	0	-91.754 sehr grasreich
FS0	Rückhaltebecken (EA0)	15		-2	1,00	0	2.111	27.443 technisch überprägt
HA0	Acker	6		0	1,00	15.195	0	-91.170
HH2	Straßenböschung, Damm	11		0	1,00	348	0	-3.828
HM3	Strukturarme Grünanlage	8		0	1,00	0	10.553	84.422
HN1	Gebäude	0		0	1,00	0	7.293	0
HV3	Parkplatz	0		0	1,00	0	140	0
KC2	Ackerrandstreifen	16		0	1,00	524	0	-8.384
VA3	Gemeindestraße	0		0	1,00	0	2.856	0
VB1	Feldweg, befestigt	0		0	1,00	228	206	0
VB2	Feldweg, unbefestigt	9		0	1,00	587	0	-5.283
VB5	Fußweg	0		0	1,00	58	500	0
<b>Summe</b>					25.586	24.729	-105.368	Biotopwertverlust

**Biotopwertverlust** (Differenz vor und nach dem Eingriff): **105.368 Punkte**



## 11. Landschaftsplanerische Maßnahmen

### Landschaftsplanerische Maßnahmen

#### Vermeidungsmaßnahmen

##### **Erhalt von Bäumen**

Ein in der Planzeichnung festgesetzter Baum wird erhalten, um Eingriffe in den Naturhaushalt zu verringern.

##### **Oberflächenbefestigungen**

Mit der Festsetzung werden die zulässigen, vollständig versiegelten Flächen im Plangebiet auf solche reduziert, die einen entsprechenden Ausbau tatsächlich erfordern, die Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt entsprechend reduziert.

#### Interne Ausgleichsmaßnahmen

##### **Regenrückhaltebecken**

Das in der Planzeichnung eingetragene Regenrückhaltebecken zur Aufnahme von Regenwasser ist in Erdbauweise auszuführen, als artenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften und als Wiese zu erhalten. Damit wird der bisherige Ackerboden dauerhaft begrünt und gegen Erosion geschützt. Gleichzeitig wird ein wechselfeuchter Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten geschaffen.

Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird über das Regenrückhaltebecken gedrosselt und soll anschließend Richtung Stollbach nach Norden breitflächig abgeleitet werden.

##### **Innere Durchgrünung**

An die Grundstücksgröße angepasst sind Bäume und Sträucher heimischer Arten, sowie Streuobstarten und -sorten zu pflanzen und langfristig zu unterhalten. Ziel ist eine Durchgrünung des Plangebiets mit für heimische Tierarten wertvollen Pflanzen, um den ökologischen Wert des Plangebiets zu erhöhen. Die Gehölze wirken außerdem im Sommer durch Verdunstung und Bodenverschattung der Aufheizung des Gebiets entgegen und fangen Feinstaub aus der Luft.

##### **Straßenbäume**

Durch die Planung gehen zahlreiche Bäume verloren. Mit der Neupflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum oder, sofern dies im konkreten Fall möglich ist, den Erhalt von bestehenden Bäumen werden die Eingriffe in den Naturhaushalt in Teilen ausgeglichen oder verringert. Die Bäume wirken außerdem im Sommer durch Verdunstung und Bodenverschattung der Aufheizung des Gebiets entgegen und fangen Feinstaub aus der Luft.

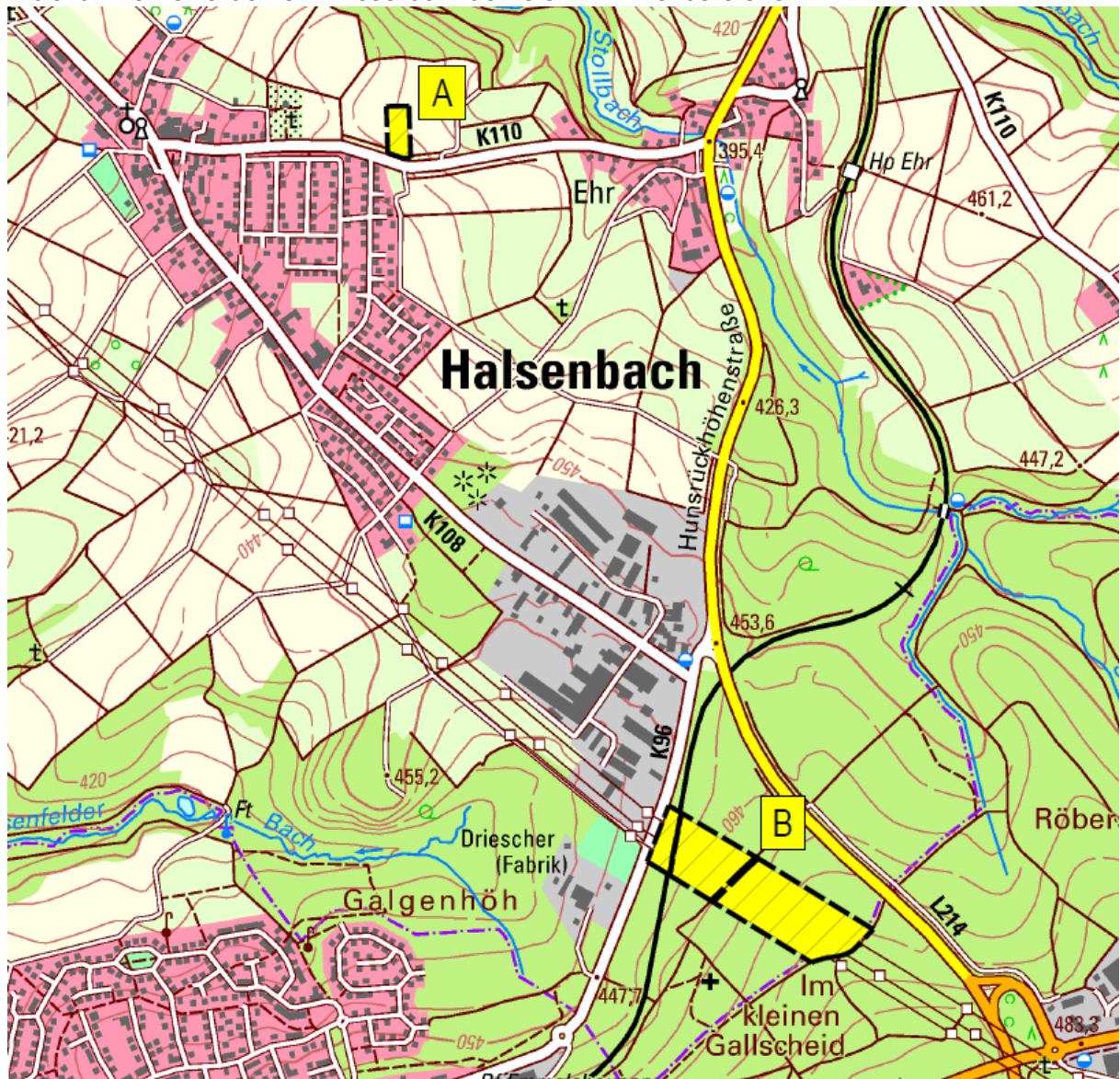
##### **Randeingrünung**

Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des nördlichen Plangebietsrandes sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Auf insgesamt 5 m Breite wird eine Baumhecke aus heimischen Arten entwickelt, um einen landschaftlich verträglichen Übergang zwischen Wohngebiet und Landschaft zu erhalten, Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen und den bisherigen Ackerboden dauerhaft zu begrünen.



### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe können nur zu einem kleinen Teil intern ausgeglichen werden. Um die Belange des Artenschutzes, den Biotopwertverlust und die Eingriffe in das Schutzgut Boden hinreichend berücksichtigen zu können, werden externe Maßnahmen erforderlich. Diese befinden sich in 2 Teilbereichen:



Bereiche A und B der externen Ausgleichsmaßnahmen

### **Artenschutz (in Bereich A)**

#### **CEF1 Fledermauskästen (als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)**

Gemarkung Halsenbach, Flur 1, Flurstücke 206/2, 207 (Teilflächen)

Ausgleichsfläche: -

Ausgleichsziel: Schaffung von Fledermausquartieren





Maßnahme: Die Maßnahme CEF1 ist umzusetzen, bevor im Rahmen der geplanten baulichen Tätigkeiten potenzielle Habitatbäume (Bestandsbäume im Bereich des Bebauungsplans) gefällt werden.

Es sind innerhalb des Ausgleichsbereichs zusammen mit den neu zu pflanzenden Bäumen (vgl. Ersatzmaßnahme A) in Gruppen von ca. 5 Quartieren an mindestens 3 m über das Gelände aufragenden Pfählen anzubringen:

- Höhlenquartiere 10 Stk.
- Spaltenquartiere 11 Stk.

Sie sind so durch eine fachkundige Person<sup>17</sup> zu installieren, dass ein freier waagerechter Anflug und der Schutz vor Prädatoren gewährleistet ist. Die Quartiere können an die neu gepflanzten Bäume verbracht werden, wenn diese ausreichend aufgewachsen sind.

Ausgleich/Ersatz für: Fledermäuse

#### **CEF2 Vogelnisthilfen (als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)**

---

Gemarkung Halsenbach, Flur 1, Flurstücke 206/2, 207 (Teilflächen)

Ausgleichsfläche: -

Ausgleichsziel: Schaffung von Nisthilfen für Vögel

Maßnahme: Die Maßnahme CEF2 ist umzusetzen, bevor im Rahmen der geplanten baulichen Tätigkeiten potenzielle Habitatbäume (Bestandsbäume im Bereich des Bebauungsplans) gefällt werden.

Es sind innerhalb des Ausgleichsbereichs zusammen mit den neu zu pflanzenden Bäumen (vgl. Ersatzmaßnahme A) an mindestens 3 m über das Gelände aufragenden Pfählen

- Höhlenbrüterkästen 21 Stk.

durch eine fachkundige Person<sup>18</sup> zu installieren. Ein gleichmäßiger Mix (1zu1zu1) aus verschiedenen Kästen (siehe Empfehlung für Nisthilfen unten) ist zu nutzen. Die Kästen sind im Rahmen einer Funktionskontrolle im Folgejahr nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, während der Baumaßnahme und nach Abschluss der Baumaßnahme auf Akzeptanz und Funktionsfähigkeit (Beschädigungen) zu prüfen.

*Beispielhafte Empfehlungen für künstliche Nisthilfen:*

- *Nisthöhle: Nisthöhle 1B oder 2M (Firma Schwegler Natur) zur Kompensation von Nisthöhlen ► Kohl-, Blau-, Sumpf-, Tannen-, Haubenmeise, Gartenrotschwanz, Kleiber, Halsband- und Trauerschnäpper, Feld- und Haussperling.*
- *Nischenbrüter: Nischbrüterhöhle 1N/Halbhöhle 2H oder 2HW (Firma Schwegler Natur) ► Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper. Gelegentlich Rotkehlchen und Zaunkönig.*

---

<sup>17</sup> Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.

<sup>18</sup> Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.



- *Starenhöhle: Starenhöhle 3S (Firma Schwegler Natur) ► Star, Kleiber (mauert Einflug zu auf 32 mm), Bunt- und Mittelspecht, Trauerschnäpper, etc.*

Ausgleich/Ersatz für: Vögel

#### **E A Schaffung einer Fettwiese mit Obstgehölzen**

---

Gemarkung Halsenbach, Flur 1, Flurstücke 206/2, 207 (Teilflächen)

Ersatzfläche: ca. 3.897 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Acker (HA0)

Zielzustand: Fettwiese (EA0), Obstbäume (BF4)

Ersatzmaßnahme: Die bestehenden Ackerflächen sind umzubrechen, ein Planum anzulegen und mit Regiosaatgut Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ einzusäen. Die ersten 3 Jahre ist bei Bedarf eine Schröpfung vor Samenreife nach Bedarf durchzuführen, um das eventuell übermäßige Aufkommen von Ackerwildkräutern und Feldfrüchten zu unterdrücken. Bedarf besteht bei einer Deckung der Flächen von mehr als 50 % mit Ackerwildkräutern und/oder Feldfrüchten. Das Mahdgut ist aufzusammeln und abzufahren.

Die Wiesenflächen sind dauerhaft jährlich 1 mal zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Die Mahd darf ab Mitte Juni erfolgen. Die Mahd ist als Hochmahd auszuführen (mindestens 7 cm). Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Nutzung von Konditionierern ist nicht zulässig

Es erfolgen Pflanzungen von 9 neuen Streuobstbäumen in einem Abstand von mindestens 15 m zueinander. Zu verwenden sind wahlweise Wildarten mit geringem Pflegeaufwand und hoher Krankheitsresistenz (z.B. Eberesche, Wildkirsche, Wildapfel, Mispel, Mehlbeere, Mirabelle ...), oder Arten entsprechend der jeweils letzten Ausfertigung der Streuobst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz<sup>19</sup>. Das Pflanzschema muss eine Maschinenmahd zulassen. Die Bäume sind mindestens alle 5 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Keine Sorte darf 30 % der gesamten Baumzahl übersteigen. Die Bäume sind mit einer Pfahlbindung zu versehen und mit einem Verbisschutz zu sichern.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammhöhe 1,6 m, Stammumfang auf 1 m Höhe mindestens 10-12 cm.

---

<sup>19</sup> Streuobst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland Pfalz, Stand April 2018

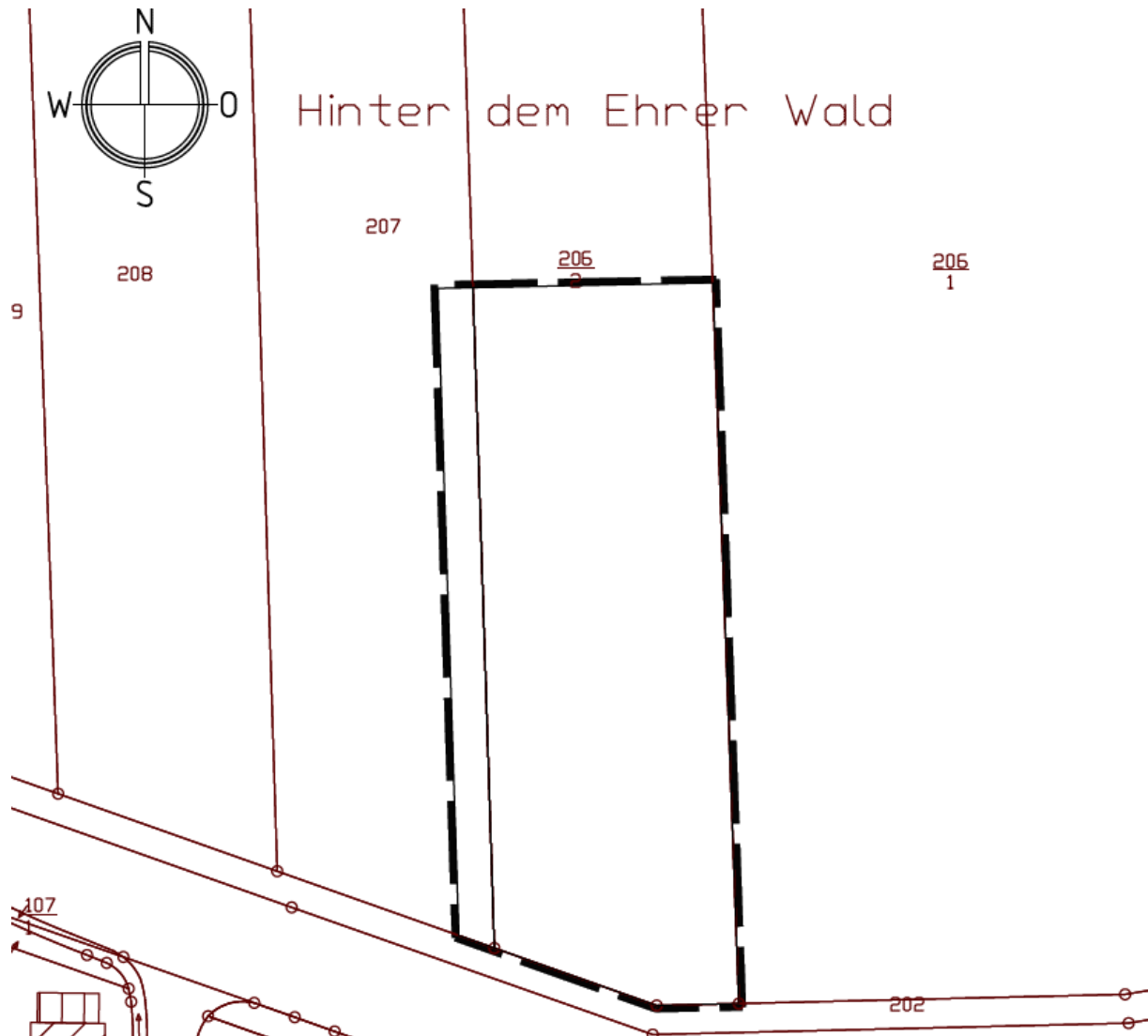


Abb. 1: Übersicht Maßnahmenstandort

Ausgleich/Ersatz für: Biotop; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halbofenlands.

### **E B Schaffung einer Fettwiese mit Obstgehölzen, Waldrand, Gebüschstrukturen und Erhalt von Einzelbäumen**

Gemarkung Halsenbach, Flur 7, Flurstücke 38/3, 41 (Teilflächen)

Ersatzfläche: ca. 55.882 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Schlagfluren verschiedenen Alters (AT0), Vorwald (AU2), Fettwiese (EA0), Baumreihe (BF1)

Zielzustand: Fettwiese, Flachlandausb. (Glatthafer) (EA1), Obstbäume (BF4), Gebüsch (BB0), Waldrand (AV0), Baumreihe (BF1)

Ersatzmaßnahme: Die bestehenden Vorwaldstrukturen und Schlagfluren, sind umzubrechen, ein Planum anzulegen und in den jeweiligen Flächen entweder

- mit Regioaatgut Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ einzusäen,
- ein Waldrand zu pflanzen und zu entwickeln oder



- ein Gebüsch zu pflanzen und zu entwickeln.

Bestehende Sträucher und Bäume können nach Bedarf durch Erhalt in die Pflanzung integriert werden. Für Waldrand und Gebüsche sind nachfolgende Artenlisten zu beachten. Keine Art darf mehr als 30 % der Gesamtanzahl des Pflanzguts überschreiten. Ergänzend können Baumarten des umgebenden Waldes vereinzelt in den Waldrand eingebracht werden.

Die ersten 3 Jahre ist auf den Wiesenflächen bei Bedarf eine Schröpfmähd vor Samenreife durchzuführen, um das eventuell erneute Aufkommen von Sträuchern und Bäumen zu unterdrücken. Das Mahdgut ist aufzusammeln und abzufahren.

Die Wiesenflächen sind dauerhaft jährlich 1 mal zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Die Mahd darf ab Mitte Juni erfolgen. Die Mahd ist als Hochmähd auszuführen (mindestens 7 cm). Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Nutzung von Konditionierern ist nicht zulässig

Es erfolgen ergänzend Pflanzungen von 18 neuen Streuobstbäumen in einem Abstand von mindestens 15 m zueinander. Zu verwenden sind wahlweise Wildarten mit geringem Pflegeaufwand und hoher Krankheitsresistenz (z.B. Eberesche, Wildkirsche, Wildapfel, Mispel, Mehlbeere, Mirabelle ...), oder Arten entsprechend der jeweils letzten Ausfertigung der Streuobst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz<sup>20</sup>. Das Pflanzschema muss eine Maschinenmähd zulassen. Die Bäume sind mindestens alle 5 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Keine Sorte darf 30 % der gesamten Baumzahl übersteigen. Die Bäume sind mit einer Pfahlbindung zu versehen und mit einem Verbisschutz zu sichern.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammhöhe 1,6 m, Stammumfang auf 1 m Höhe mindestens 10-12 cm.

Eine bestehende Baumreihe ist zu erhalten und langfristig zu entwickeln. Aufgrund des Standorts unter einer Hochspannungsleitung sind Kappungen der Bäume zulässig.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands.

---

<sup>20</sup> Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz, Landes- und Regionallisten, 02/2005



**Artenlisten für Maßnahme E B**

Baumarten Herkunftsgebiet 4 Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben

botanisch	deutsch	Endhöhe
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	3-15 m
<i>Salix caprea</i>	Salweide	3-8 m
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	5-10 m
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	8-15 m
Außerdem		
<i>Malus</i> in Sorten	Apfelbäume in Sorten	2-8 m
<i>Prunus domestica</i> in Sorten	Zwetschge in Sorten	5-8 m
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	10-15 m

Straucharten Herkunftsgebiet 4 Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben

botanisch	deutsch	Endhöhe
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze	1-3 m
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel	1-5 m
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	4-6 m
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	2-5 m
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	2-6 m
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	2-6 m
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	2-5 m
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	2-5 m
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	1-2 m
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1-3 m
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	2-3 m
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	1-3 m
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	2-7 m
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	2-4 m
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	2-4 m
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	2-4 m



**Blick über die Kabeltrasse Bereich E B inmitten einjährigen Aufwuchses**



**Blick über die Kabeltrasse Bereich E B westlich Bahnstrecke, Tage nach einer Mulchung**

Nachfolgend die Bilanzierung der Maßnahmen (vorher-nachher).



Maßnahme E A

Code	Biotoptyp	Biotopwert /m <sup>2</sup>	Zusatz	Lagfaktor	A[m <sup>2</sup> ] vorher	A[m <sup>2</sup> ] nachher	Differenz	Anmerkungen
AT0 0a	Schlagflur (gemulcht Alter ca. 1 Woche)	10	-3	1,00	1.117	0	-7.819	frisch gemulcht
AT0 1a	Schlagflur (gemulcht Alter ca. 1 Jahr - primär Faulbaum)	10	0	1,00	31.062	0	-310.620	aufgewachsen ca. einjährig
AU2	Vorwald/ Pionierwald (primär Birke, Anteile Stieleiche, Bergahorn, Zitterpappel)	11	0	1,00	21.204	0	-233.244	
AV0	Waldrand	17	0	0,83	0	15.922	225.562	
BBO	Gebüsch	12	0	0,83	0	2.874	28.740	
BF1	Baumreihe	15	0	1,00	511	511	0	
BF4	Obstbaum (mittlere Ausprägung, 70 m <sup>2</sup> /Baum, 18 Einzelbäume)	15	0	1,00	0	1.260	18.900	
EA0	Fettwiese	15	-3	1,00	1.912	0	-22.944	Strauchanteil, Neuanlage
EA1	Fettwiese, Flachlandausb. (Glatthafer)	17	-3	1,00	0	36.499	510.986	
HN1	Gebäude (Hochspannungsmast)	0	0	1,00	76	76	0	
<b>Summe</b>					55.882	57.142	209.561	

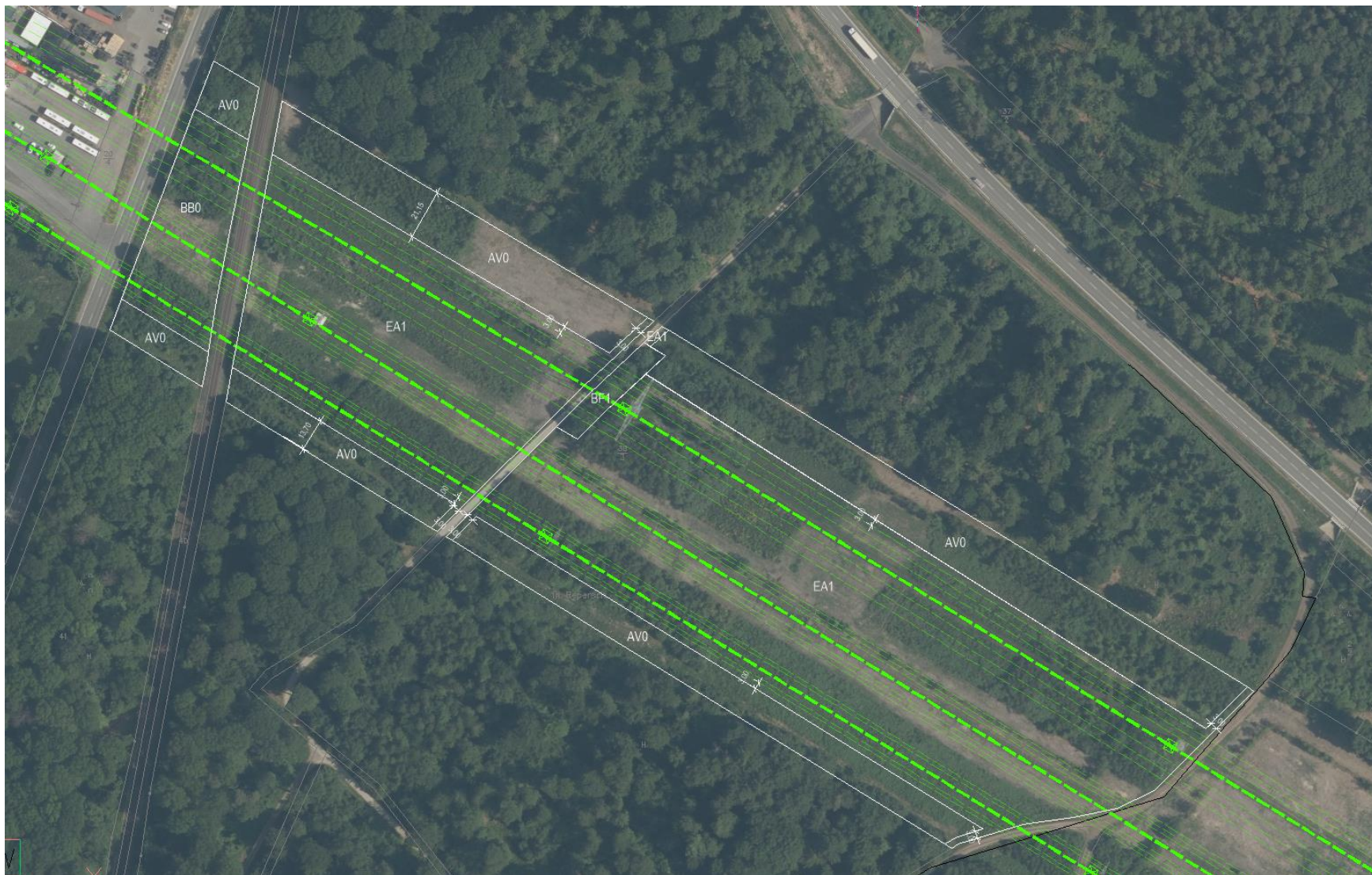
Maßnahme E B

Code	Biotoptyp	Biotopwert /m <sup>2</sup>	Zusatz	Lagfaktor	A[m <sup>2</sup> ] vorher	A[m <sup>2</sup> ] nachher	Differenz	Anmerkungen
HA0	Acker	6	0	1,00	3.897	0	-23.382	
EA0	Fettwiese	15	0	1,00	0	3.897	58.455	
BF4	Obstbaum (mittlere Ausprägung, 70 m <sup>2</sup> /Baum, 9 Einzelbäume)	15	0	1,00	0	630	9.450	
					3.897	4.527	44.523	



Übersicht Maßnahmenstandort Bestand E B, Hochspannungsmasten und Kabel in Grün





Übersicht Maßnahmenstandort Planung E B, Hochspannungsmasten und Kabel in Grün



#### Anmerkungen zur Ausgleichsbilanzierung:

- Die Flächengröße unterscheidet sich zwischen vorher und nachher aufgrund der Berücksichtigung von Einzelbäumen (vgl. Praxisleitfaden S. 108f)
- Geschaffen werden Einzelobstbäume alter Ausprägung (Unterhaltungspflicht mindestens 30 Jahre). für Obstbäume alter Ausprägung wird ein Stammdurchmesser von 70 cm angenommen. Bei Einzelobstbäumen entfällt der time-lag im Gegensatz zu Streuobstwiesen, da der Stammumfang zugrunde gelegt wird (vgl. Praxisleitfaden S. 108f)
- Die Bäume sind aufgrund der großen zugrundeliegenden Wiesenflächen und damit weitgestreuten Verteilung als Einzelbäume anzusehen. In keiner Wiese kommen gleichzeitig mehr als 9 Einzelbäume vor.

Die Maßnahmen schaffen einen Überschuss an Biotopwertpunkten, welcher auf das Ökoko-konto der Ortsgemeinde gebucht wird:

<u>Maßnahme</u>	<u>Punkte</u>
E A	44.523
E B	209.561
Summe	254.084
Bedarf	105.368
Überschuss	148.716

#### Allgemeine Schutzmaßnahmen

##### **Nutzung des Oberflächenwassers**

Durch die Nutzung von Regenwasser wird der Trinkwasserverbrauch gesenkt, gleichzeitig ergibt sich für die Verbraucher eine Kostenersparnis.

##### **Maßnahmen zum Bodenschutz/ Schutz des Mutterbodens**

Der Verweis auf die geltenden Regelungen zum Stand der Technik/ Gesetzen ist nachrichtlich.

##### **Denkmalschutz**

Es wird letztlich auf die geltenden Gesetze und Richtlinien verwiesen.

##### **Artenschutz**

Unabhängig von Festsetzungen zur Thematik gelten unverändert die Gesetze zum Artenschutz.

##### **Solar**

Um Bauwilligen keine übermäßigen Kosten direkt bei der Errichtung eines Eigenheims aufzubürden, wird keine verpflichtende Festsetzung von Solaranlagen auf Dächern vorgenommen. Die Ortsgemeinde Halsenbach möchte dennoch darauf hinweisen, dass entsprechende Installationen sinnvoll sind.



## **12. Zusätzliche Angaben**

### **12.1 Methodik und Kenntnislücken**

Eine Bestandskartierung des Gebietes erfolgte Ende Juli 2022 und Anfang Juni 2023.

Es wurde eine geomagnetische Prospektion des Plangebietes durchgeführt mit 7 potenziellen Fundstellen, welche weiter zu prüfen sind. Faunistische Untersuchungen wurden in Form einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung durchgeführt. Aufgrund der Herabstufung der K110 und der Bestandssituation (verträgliches Wohnbaugebiet direkt südlich in gleicher Lage) wurde keine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

### **12.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung**

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Ortsgemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- die Überschreitung bestimmter Grenzwerte an Messstellen außerhalb des Plangebietes;
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.);
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- Begehung des Plangebietes zur Prüfung des Orts-/Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung,
- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen,
- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik,
- Kanalbefahrungen zur Prüfung der Dichtigkeit,
- bei Bedarf zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Gewässergüte).



### 12.3 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB

Im Folgenden wird die Referenzliste der Quellen aufgeführt, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP)
- Flächennutzungsplan eh. VG Emmelshausen (heute Teil VG Hunsrück-Mittelrhein)
- Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, LökPlan GbR, 2020
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, 2021
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landesamt für Umwelt, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- Naturräumliche Gliederung, Landesamt für Umwelt
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung mit Teilkarten, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)
- Kartenviewer Boden, Landesamt für Geologie und Bergbau, [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=9](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9)
- Geologische Radonkarte RLP, <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>
- Geoexplorer Wasser, Ministerium für die Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>
- Hochwassergefahrenkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/>
- Hochwasserrisikokarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200042/>
- Sturzflutkarte, Landesamt für Umwelt RLP, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>
- Klimawandelinformationssystem, Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen <http://www.kwis-rlp.de/>
- Heutige potenzielle natürliche Vegetation, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>
- Denkmalliste Rheinland-Pfalz, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, <https://gdke.rlp.de/wer-wir-sind/landesdenkmalpflege/anleitungen-antraege-formulare-und-informationen/denkmalliste>
- Ergebnisse der geomagnetischen Untersuchungen
- Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, September 2024
- Fotoaufnahmen und Bestandsaufnahmen des Planungsbüros Stadt-Land-plus GmbH



### 13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Halsenbach plant aufgrund einer sehr hohen Zahl von Bauplatzanfragen und fehlenden Leerstandes die Ausweisung von Wohnbauflächen. Das Verfahren startete nach §13b BauGB und wird nach dessen Außerkraftsetzung über den § 215a fortgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 2,56 ha auf und liegt am nördlichen Rand der Ortsgemeinde. Unmittelbar östlich schließt sich ein Friedhof an. Das Gebiet ist nach Norden und Osten hin zur Landschaft hin offen.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über den Anschluss an die bald abzustufende K110 am südlichen Rand des Plangebietes. Die Entwässerung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken und eine breitflächige Versickerung Richtung Stollbach.

Durch die Planung werden Wiesen- und Ackerflächen sowie diverse ältere Kirschbäume entfallen. Es entsteht ein Eingriff in Böden, Biotope und Aspekte des Artenschutzes.

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebietes sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit	gering
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	hoch
Boden, Fläche	hoch
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild, Erholung	gering

Durch folgende plangebietsinterne Maßnahmen sollen die Eingriffe minimiert werden:

- Baumpflanzungen auf den Grundstücken
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens als extensive Wiesenfläche
- randliche Eingrünung des Plangebiets
- allgemeine Schutzmaßnahmen

Es ergibt sich ein Biotopwertdefizit von ca. 105.368 Punkten, welches zusammen mit den Eingriffen in Böden und Lebensraumverlust für Tiere ausgeglichen werden muss. Dies geschieht durch folgende Maßnahmen:

- Schaffung von Wiesen mit Pflanzung und Unterhalt von Obstbäumen
- Schaffung und Unterhalt von gestuften Waldrändern
- Schaffung von Quartiermöglichkeiten im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs vor dem Eingriff

Die Planung ist unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen als verträglich zu beurteilen.



Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/bo  
B.eng Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, Oktober 2024