

VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN RHEIN-LAHN-KREIS

Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Schlussfassung
gemäß § 6 BauGB**

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN**

Stand: 17. September 2020
Projekt-Nr.: 30 809

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERS
AM BREITEN WEG
TELEFON 0 26 05 /
TELEFAX 0 26 05 /
info@karst-ingenieur
www.karst-ingenieur

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts	4
1.3	Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums	9
1.4	Leitbildentwicklung	12
2	ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	15
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	15
2.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017	18
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	20
3.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	20
3.2	Schutzgebiete	21
	Naturschutzgebiete § 17 LNatSchG / § 23 BNatSchG	21
	Naturparke nach § 21 LNatSchG / § 27 BNatSchG	22
	Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 23 LNatSchG / § 29 BNatSchG	23
	Naturdenkmale nach § 22 LNatSchG / § 28 BNatSchG	23
	Natura 2000 nach § 25 LNatSchG / § 31 ff. BNatSchG	24
3.3	Biotopverbundsystem Landschaftsplan	25
4	EINZELFLÄCHEN	26
4.1	Ortsgemeinde Eschbach	27
4.1.1	Nr.1: Ausweisung von gemischter Baufläche am nordwestlichen Ortsrand, ca. 0,25 ha	27
4.1.2	Nr. 2a: Neuausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca. 0,2 ha)	31
4.1.3	Nr.1: Ausweisung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“, ca. 0,3 ha und externe zugeordnete Kompensationsfläche von ca. 0,25 ha	37
4.2	Ortsgemeinde Welterod	42
4.2.1	Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,1 ha) (Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft – Dauergrünland“)	42

5	HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	46
6	HINWEISE ZUM MONITORING	46
7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	48



1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Verbandsgemeinde Nastätten besteht grundsätzlicher Bedarf für Änderungen des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten erfolgen 4 einzelne Änderungen in den Ortsgemeinden Bogel, Welterod, Miehlen und Eschbach an der wirksamen Fassung des Planwerkes.

Die Änderungsplanung, angeregt von der **Ortsgemeinde Bogel** dient der Anpassung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Heide II“. Anlass der Änderungsplanung ergibt sich aus dem Bedarf nach erweiterten Gewerbeflächen für die Ortsgemeinde Bogel, da diese über keine ungenutzten Gewerbegebietsflächen verfügt und somit ein zusätzliches Angebot geschaffen werden muss. Diesem Bedarf kommt das Interesse eines Gewerbebetriebes entgegen, der konkreten Bedarf an weiteren Flächen für die gewerbliche Nutzung benötigt.

Da die Flächen für die Umsetzung des Bebauungsplanes bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, bedarf es im Zuge der 17. Flächennutzungsplanänderung lediglich einer Ausweisung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer zugeordneten Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Heide II“ mit einer Größe von ca. 0,2 ha innerhalb des Geltungsbereiches sowie einer externen zugeordneten Kompensationsfläche „Dauergründland“ (Flur 40/Flurstück 34 tlw.).

Die Änderungsplanung, angeregt von der **Ortsgemeinde Eschbach** dient der Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha und einer zugeordneten Kompensationsfläche von ca. 0,2 ha am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde. Zugleich soll eine Rücknahme von Wohnbaufläche in einer Größe von 0,5 ha am südwestlichen Ortsrand erfolgen. Der Flächentausch soll der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde dienen ohne eine zusätzliche Flächenausweisung vornehmen zu müssen. Auch die Neuausweisung einer gemischten Baufläche als Erweiterung der bestehenden Siedlungslage mit einer Größe von ca. 0,3 ha dient der Sicherung des Bestandes sowie der Eigenentwicklung.

Die Änderungsplanung im Gemeindegebiet der **Ortsgemeinde Miehlen** dient der Einrichtung einer Parkplatzanlage für ein ortsansässiges Unternehmen über die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ mit einer Größe von ca. 0,3 ha in direkter Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Miehlen. Darüber hinaus wird eine zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt.

Die Änderungsplanung in der **Ortsgemeinde Welterod** zur Darstellung einer Wohnbaufläche als Anpassung an den Bebauungsplan „In der Sodel“ mit einer Größe von ca. 0,1 ha dient der planungsrechtlichen Umnutzung des baulichen Bestandes.

1.2 Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts

Die Umweltprüfung besteht aus den folgenden Bausteinen:

- **Screening:** Klärung des Prüfungserfordernisses.
- **Scoping:** Festlegung des Untersuchungsrahmens bezüglich Umfang und Prüftiefe sowie hinsichtlich der anzuwendenden Methoden.

17. September 2020



- **Umweltbericht:** Inhaltliche Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Darstellung der Prüfschritte und Ergebnisse.
- **Beteiligungsverfahren:** Einbindung der Öffentlichkeit und der Umweltbehörden, Einbringen der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Beteiligung in die Entscheidung.
- **Entscheidung:** Bekanntgabe und zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung.

Der Umweltbericht ist dabei kein statisches Element der Umweltprüfung, sondern begleitet den Planungsprozess und fasst sukzessive die umweltrelevanten Ergebnisse zusammen. Ziel ist es, Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Ein Umweltbericht gliedert sich in der Regel in drei Teile:

- Teil I beinhaltet einleitende Darlegungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus werden die für den Flächennutzungsplan bedeutsamen fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele dargelegt und es wird geschildert, wie diese im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.
- Teil II umfasst die inhaltliche Abarbeitung der Umweltprüfung mit Angaben zur Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Teil III besteht aus Angaben zur Erarbeitung des Umweltberichtes selbst sowie aus Hinweisen zu nach neuer Baugesetzgebung erforderlichen Alternativenprüfung und Monitoring. Abschließend folgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Die einzelflächenbezogene Betrachtung gliedert sich dabei folgendermaßen:

- Kenndaten,
- Ortsplanung, Vorhabenbeschreibung, derzeitige Landnutzung
- Vorgaben übergeordneter Planungen,
- Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Standort, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000),
- Beurteilung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich (Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung und
- Alternativenprüfung in Betracht der Einzelfläche.

17. September 2020



Anschließend werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

Inhaltlich orientiert sich der Umweltbericht in seinen Betrachtungen an den Schutzgütern des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Diese beinhalten neben den Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft sowohl Fauna und Flora sowie die sich aus einer Reihe von Rahmenbedingungen ergebende biologische Vielfalt, als auch die Schutzgüter Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe und Landschaft. Darüber hinaus sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und sich u.U. ergebende Summationseffekte zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (Natura 2000-Gebiete).

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes werden die verschiedenen Schutzgüter soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich:

Die Bedeutung/Schutzwürdigkeit	
der Schutzgüter wird in einer 5-stufigen Skala bewertet:	
sehr gering:	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz
gering:	Zwischenstufe
mittel:	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz
hoch:	Zwischenstufe
sehr hoch:	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz

Bei der Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen werden die erwarteten Eingriffe soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich. Eine Erheblichkeit liegt vor, wenn der Eingriff mindestens mit „stark“ bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch auch schon bei der Bewertung „mittel“ vorliegen. Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und starken Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen sind.

Eine Bewertung der Eingriffsschwere in die jeweiligen Schutzgüter erfolgt mit einer 5-stufigen Skala. Die Erheblichkeit setzt einen mindestens „mittleren“ Eingriff voraus.	
sehr gering/kein Eingriff:	kein oder kaum merklicher Eingriff in das Schutzgut
gering:	Zwischenstufe
mittel:	deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Minderung seiner Funktion oder Ausprägung
stark:	Zwischenstufe, erheblicher Eingriff
sehr stark:	Völlige Entwertung des Schutzgutes auf der ganzen Fläche

17. September 2020



Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Schutzgut Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Das Schutzgut wird über der Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/Seltenheit/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt. Die Biodiversität (biologische Vielfalt) ist unmittelbar an das Pflanzen- und Tierartenvorkommen sowie deren Wechselbeziehungen innerhalb von Lebensgemeinschaften gekoppelt und spiegelt den Grad des Artenreichtums insbesondere auch von seltenen/gefährdeten Arten in einem bestimmten Habitat wider. Die Beurteilung der Biodiversität erfolgt daher innerhalb des Schutzgutes Fauna und Flora über die Kriterien Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und Reichtum an Sonderstandorten. Um die Bedeutung und den Wert einer Fläche zu bestimmen, ist neben der örtlichen, standortspezifischen Arten- und Biotopausstattung auch die Stellung der Fläche innerhalb des lokalen und überörtlichen Biotopverbundsystems zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung des Ausgangsmaterials, der bodenbildenden Prozesse, der biotischen Lebensraumfunktion, der Bedeutung für die Pflanzenproduktion, der Pufferfunktion für Schadstoffe, der Speicher- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt sowie der Funktion des Bodens als landschafts- und geschichtliche Urkunde.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind beim Oberflächenwasser die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (insbesondere Wasserqualität, Naturnähe etc.). Beim Schutzgut Grundwasser sind für eine Bewertung die Aspekte Grundwasserneubildung, Grundwassergewinnung (Grundwasserschutzgebiete), Grundwasserführung und die Bedeutung des Bereichs für die Versickerung und Pufferung (z. B. Auenbereiche) von Bedeutung.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport. Hierbei sind wichtige Beurteilungskriterien die Vorbelastung des Raumes und die Siedlungsrelevanz von Kaltluftströmen. Kaltluftströme die eine Bedeutung für die Durchlüftung von Ortslagen haben (Siedlungsrelevanz) haben grundsätzlich eine wesentlich höhere Bedeutung als Kaltluftströme, die in die freie Landschaft abfließen. Neben der Entstehung von Kalt- und Frischluft ist auch das ungehinderte Abfließen, also die Vermeidung von klimatischen Sperrriegeln von Bedeutung.

17. September 2020

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt. Wichtige Gesichtspunkte sind besonders Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Wobei sich die Vielfalt auf die Struktur- und Nutzungsvielfalt und oder hohe Artenvielfalt bezieht. Die Eigenart bezieht sich auf das Vorkommen von landschaftstypischen Elementen, das Fehlen von anthropogenen Überformungen, bzw. angepasste Nutzungen (historische Kulturlandschaft). Nebenkriterien sind Faktoren wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, Beeinträchtigungen durch Geruch oder Geräusche.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Definition der sonstigen Sachgüter in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen, aber auch vorhandene Objekte, die aus sich selbst oder aus der bestehenden Nutzung heraus einen wirtschaftlichen Wert darstellen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schützgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und der Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Die schutzgutinternen Wechselwirkungen sind in der Regel im Rahmen der Ermittlung, Analyse und Beurteilung der jeweiligen Schutzgutfunktionen der Einzelschutzgüter berücksichtigt.

Eine schutzgutübergreifende Betrachtung von Wechselwirkungen ist sinnvoll in Landschaftsräumen mit Biotopkomplexen die in der Regel nicht wiederherstellbar sind. Als Beispiele sind Auenbereiche, Hoch- und Niedermoore oder naturnahe Wälder zu nennen.

Der Mensch nimmt innerhalb der Betrachtung der Wechselwirkungen eine Sonderrolle ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Umwelt integriert ist. Die unabhängig von der beabsichtigten Planung bestehenden Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in die Bewertung der einzelnen Schützgüter eingeflossen.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Sinne des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

17. September 2020



Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung, Abfälle und Abwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sieht neben der Betrachtung der Umwelt-Schutzgüter außerdem vor, dass die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Berücksichtigung finden.

Von Bedeutung für die Erstellung des Umweltberichts ist, dass die Betrachtungen sich auf das beschränken, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes von Belang ist. Es muss absehbar sein, dass die untersuchten Belange Abwägungsrelevanz haben. Ist ein Umweltbelang nicht abwägungsrelevant, muss ihm nicht weiter nachgegangen werde. Die Bestimmung des Prüfungsumfangs und der Prüfungstiefe erfolgt im sogenannten Scoping, dem daher aus Gründen der Planakzeptanz für das Ergebnis und aus systematischen Gründen für die stringente Abarbeitung der Umweltprüfung eine hohe Bedeutung zukommt.

1.3 Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten liegt in der Naturraum Großlandschaft Taunus (Einheit 30).

Diese gliedert sich für das Gebiet der Verbandsgemeinde in folgende Landschaftsräume und Untereinheiten:

Großlandschaft	Landschaftsräume
30 Taunus	290.2 St. Goarer Tal 304.0 Wispertaunus 304.5 Zorner Hochfläche 304.6 Mittelrheintaunus 304.7 Untere Lahnhöhen 304.8 Nastätter Mulde 304.9 Dörsbach/Mühlbach Wasserscheide 304.91 Untere Dörsbach-Tiefenbach- Gebiet 304.92 Zentrale Katzenelnbogener Hochfläche 304.92 Katzenelnbogener Hochfläche

Der **westliche Hintertaunus**, als Teil des Taunus, ist eine 300 bis 500 m hohe Rumpfhochfläche im Norden des Westlichen Hochtaunus, die von lahn- und rheinwärtsfließenden Bächen zum Teil tief zerschnitten ist. Das Formgefüge dieses Berglandes wird durch Rumpfriedel bestimmt, die bei der großen Taldichte nur schmal sind. Vorherrschendes Gesteinsmaterial ist Tonschiefer. Kalk und die sonst im rechtsrheinischer Schiefergebirge verbreiteten paläovulkanischen Gesteine kommen nur vereinzelt vor.

Die Böden sind für die Landwirtschaft nur wenig geeignet. Die Niederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Mitteltemperatur im Januar liegt bei -1 bis -0,5 °C auf den Höhen und 0-0,5 °C in den Tälern. Die Temperaturen im Juli liegen bei 15,5 bis 16 °C bzw. 17 bis 17,5 °C.

Der Landschaftsraum **Wispertaunus** hat nur einen kleinen Anteil am Gebiet der Verbandsgemeinde. Der Wispertaunus erstreckt sich südlich von Welterod bis an die Landesgrenze nach Hessen heran. Der weitaus größte Teil des Wispertaunus gehört zum Bundesland Hessen. Der namensge-

17. September 2020



bende Fluss Wisper entspringt auf hessischer Seite in der Nähe des gleichnamigen Ortes. Die Wisper fließt nicht durch Rheinland-Pfalz. Sie tangiert lediglich auf einem kurzen Teilstück die Landesgrenze zur Rheinland-Pfalz. Der Wispertaunus ist fast vollständig bewaldet. In den Wäldern überwiegt der Laubholzanteil. Die kleinen waldfreien Bereiche werden hauptsächlich als Grünland genutzt.

Bei dem nördlich an den Wispertaunus angrenzenden Landschaftsraum handelt es sich um die **Zorner Hochfläche (304.5)**. Der Landschaftsraum beginnt südlich der Ortslage von Welterod und reicht bis nördlich von Diethard. Die westliche Grenze wird durch eine gedachte Linie zwischen Lautert und Wollmerscheid (auf hessischer Seite) aufgezeigt. Die östliche Grenze wird durch die Landesgrenze zu Hessen markiert. Die Zorner Hochfläche ist eine mäßig durch Täler durchschnittene Rumpfhochfläche des westlichen Taunus. Die höchste Erhebung ist der Ziegenkopf mit 485 m über NN. Der Ziegenkopf liegt östlich der Ortsgemeinde Welterod. Die Zorner Hochfläche bildet die Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet der Lahn und der Wisper.

Das Offenland wird zu über $\frac{3}{4}$ ackerbaulich genutzt. Grünland liegt in den Talursprungmulden und teilweise entlang der Bäche sowie von Waldrandbereichen vor. Der Anteil von extensiven Nutzungsformen ist gering. In der Nähe von Welterod und Diethard liegen Restbestände von Wacholderheiden vor.

Der Landschaftsraum **304.6 Mittelrheintaunus** ist der Westrand des Hintertaunus. Er stellt sich als Rumpfhochfläche mit breiten welligen Riedelhöhen von ca. 350-450 m über NN dar. Die östliche Grenze dieses Landschaftsraumes verläuft entlang einer gedachten Linie von Lautert, Bogel, Himmighofen, Gemmerich und Oberbachheim bis an die Grenze der Verbandsgemeinde Loreley heran. Eine kleine Ausnahme bildet jedoch die Naturraumeinheit 290.2 St. Goarer Tal, südlich von Eschbach.

Die Bäche sind überwiegend im naturnahen Zustand. Diese entwässern zum Rhein. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten verschiebt sich der Waldanteil bedingt durch größere Rodungsinseln in Richtung Offenlandbereiche, so dass in diesem Bereich der Eindruck von weiträumigen Fluren entsteht. Das Offenland wird zu großen Teilen ackerbaulich genutzt. Grünland liegt wiederum vor allem in den Talursprungmulden und in schmalen Bändern entlang der Bäche sowie teilweise von Waldrandbereichen vor. Ebenso wie im Bereich der Zorner Hochfläche herrscht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der Landschaftsraum weist insgesamt eine geringe Siedlungsdichte auf. Obwohl sich einzelne Orte, wie Dachsenhausen oder Weisel etwas stärker entwickelt haben, sind die Dörfer noch bäuerlich geprägt. Der Landschaftsraum wird vom Limes durchzogen.

Wie schon erwähnt, grenzt die Landschaftseinheit **290.2 St. Goarer Tal** an den Mittelrheintaunus an. Dies gilt für die Flächen südwestlich der Ortsgemeinde Eschbach. Das St. Goarer Tal ist ein Abschnitt des Rheintals zwischen Oberwesel und Kestert. Innerhalb dieses Abschnittes des Rheins wird der Stockbergbau des Mittelrheintals sehr deutlich. Das Untertal ist ein stark gewundener Canyon mit 130-250 m hohen Talflanken. Darüber befindet sich das Obertal, welches durch eine scharfe Kante deutlich abgesetzt ist.

Die Steilhänge der Kerbtäler sind bewaldet. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt auf den Plateauflächen, wobei überwiegend Ackerbau betrieben wird.

Die Verbandsgemeinde hat jedoch nur Anteil am Landschaftstyp des Obertals, welches eine bis zu 7 km breite Terasse im Anschluss an das Mittelrheintal darstellt. Die Terasse des Obertals ist durch die Erosion der Gebirgsbäche in eine Riedelflur aufgelöst. Zum Beispiel durch den Reichelsteinerbach, welcher entlang der Grenze zur Verbandsgemeinde Loreley fließt.

17. September 2020



Den flächenmäßig größten Anteil am Verbandsgemeindegebiet hat die **Nastätter Mulde (304.8)**. Dieser Landschaftsraum erstreckt sich von der Landesgrenze im Süden bis an die Verbandsgemeindegrenzen von Nassau bzw. Braubach heran. Die westliche Grenze wird durch den Mittelrheintausus aufgezeigt. Die östliche Grenze wird durch eine gedachte Linie zwischen den Orten Pohl, Bettendorf, Holzhausen und Martenroth (Hessen) gebildet. Die Nastätter Mulde wird durch das breite und flache Tal des Mittellaufes des Mühlbaches geprägt. Dieser durchfließt das Gebiet von Südost nach Nordwest. Durch die zahlreichen Flüsse wurde die Nastätter Mulde durch bis zu 50,0 m tiefe Senken gegliedert. Bedingt dadurch erscheint das Relief deutlich gewellt. Die Muldensohle liegen in einer Höhe von ca. 200-250 m über NN. Zu den Randhöhen des Landschaftsraumes steigt die Höhe bis auf 350-400 m über NN an.

Der Waldanteil beträgt ca. 25 %, wobei der Nadelholzanteil dominiert. Die Waldflächen liegen als inselartige Bestände vor und geben der Landschaft einen parkartigen Charakter. In Kernbereichen und im Westen des Landschaftsraumes dominiert die Offenlandnutzung und es entsteht der Eindruck einer offenen Agrarlandschaft. Das Offenland ist überwiegend intensiv genutzt. Die fruchtbaren Lößböden eignen sich gut für den Ackerbau. Bedingt dadurch kommt Grünland meist nur bachbegleitend vor. Wichtige Elemente der reichen Kulturlandschaft, wie Magerwiesen oder Feucht- und Nasswiesen, kommen noch in der Umgebung von Nastätten in größeren Beständen vor. Magerrasen und Trockenvegetation sind nur kleinflächig bei Ehr zu finden. Bedingt durch die hohe Nutzungsintensität der Landschaft wurden die Fließgewässer stark verändert und begradigt.

Die Nastätter Mulde ist vergleichsweise dicht besiedelt. Insbesondere Nastätten und Miehlen sind als Siedlungsschwerpunkte anzuführen.

Der Landschaftsraum der **Unterlahnhöhen (304.7)** hat nur einen geringen Anteil an dem Gebiet der Verbandsgemeinde. Diese erstreckt sich über die Wald- und Offenlandflächen nördlich von Berg. Das Gebiet ist überwiegend bewaldet, wobei der Laubholzanteil dominiert. Im Bereich der Offenlandnutzung überwiegt leicht die Ackernutzung vor Grünlandbewirtschaftung. Die Flüsse des Landschaftsraumes entwässern in das System der Lahn.

Der östlich an die Nastätter Mulde angrenzende Landschaftsraum ist die **Dörsbach-Mühlenbach-Wasserscheide (304.90)**. Diese schmale, mit Lößlehm bedeckte Hochflächenleiste trennt die Nastätter Mulde vom Unteren Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet (304.91). Die Siedlungen liegen auf den Riegelhöhen. Hierzu zählen z. B. Holzhausen und Singhofen. Die B 260 folgt der Ausrichtung des Landschaftsraumes von Südost nach Nordwest.

Die westlich angrenzende Landschaftsraumeinheit ist das **Untere Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet (304.91)**. Dieser Landschaftsraum erstreckt sich auf einer gedachten Linie zwischen Obertiefenbach und Holzhausen bis an die Grenze zur Verbandsgemeinde Katzenelnbogen heran. Auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten wird die Landschaftsraumeinheit durch das Tal des Hasenbaches geprägt. Der Bach hat sich zum Teil über 150 m tief als Kerbtal in die Hochfläche eingesenkt. Die Höhe der Hochfläche liegt zwischen ca. 300 und 400 m über NN. Entlang der Täler ist die Landschaft durch zusammenhängende Waldbänder mit überwiegendem Laubwald gekennzeichnet. In den Talursprungmulden der Seitenbäche sowie entlang der Hauptbäche liegt Grünland vor. Die waldfreien Bereiche werden sonst ackerbaulich genutzt.

Auch die **Katzenelnbogener Hochfläche (304.92)** hat einen geringen Anteil am Gebiet der Verbandsgemeinde. Die Offenland- und Waldbereiche westlich von Spristerbach bis zur Erhebung Ringmauer (Grenze Verbandsgemeinde Katzenelnbogen) liegen innerhalb dieser Naturraumeinheit. Auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde dominiert die forstwirtschaftliche Nutzung. Die Katzenelnbogener Hochfläche ist eine Hochfläche zwischen 300 m und 400 m über NN. Sie um-



fasst den teils welligen und offenen, teils zerschnittenen und bewaldeten Naturraum zwischen der Nastätter Mulde und dem Limburger Becken.

1.4 Leitbildentwicklung

Die Notwendigkeit eines Vorschlags für die Abwägung ergibt sich aus den Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Danach widerspricht in aller Regel die Darstellung neuer Bauflächen oder sonstiger Raumnutzungsansprüche den originären unabgewogenen **landespflegerischen Zielvorstellungen**, so dass ein Vorschlag für die Abwägung zwischen diesen landespflegerischen Zielvorstellungen und den Raumnutzungsabsichten erforderlich ist.

Landschaftsplanerisches Leitbild:

Für die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinden in der Verbandsgemeinde soll der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Sinne einer nachhaltigen gesamtheitlichen Entwicklung dienen.

Diesem Leitbild kann nicht in jedem Falle Rechnung getragen werden. Ferner ist dieses nicht so zu verstehen, dass eine Außenentwicklung nicht mehr möglich ist. Das Leitbild dient dem Gedanken mit den vorhandenen natürlichen Ressourcen (wie insbesondere Boden, Fläche allgemein) sparsam umzugehen. In Abwägung der verschiedenen Belange, Restriktionen und Notwendigkeiten soll eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches vollzogen werden.

Die FNP-Änderung trägt einer sparsamen weiteren städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung dahingehend Rechnung, dass keine besonderen flächenintensiven Ausweisungen vorgesehen sind. Die Ausweisungen, die beabsichtigt sind, können über den Eigenbedarf begründet werden (mittel- bis langfristig und für den Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans). Bei vielen der Änderungsflächen handelt es sich um nachrichtliche Anpassungen an die verbindliche Bauleitplanung, Fachplanung oder genehmigte Bauvorhaben. Hinzu kommt noch eine Flächenrücknahme, die Ausweisung von Landespflegfläche und die Darstellung von genehmigten sowie teils realisierten Aufforstungen.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)** wird für die Planungseinheit der **Nastätter Mulde** folgendes Leitbild benannt:

Im Vordergrund der Planung steht die Entwicklung eines möglichst ununterbrochenen Netzes von Offenlandbiotopen entlang der Fließgewässer, um den Erhalt von Populationen von an extensiv genutzte Biotop gebundene Tierarten sicherzustellen. Dringend erforderlich ist die Entwicklung kleinflächiger Extensivstrukturen in einer intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft.

Für die einzelnen Biotoptypen lassen sich die Entwicklungsziele der Planung der VBS wie folgt zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten (Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern südwestlich von Schweighausen und östlich von Bogel)

17. September 2020



3. Biotypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Biotyp Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen (bedeutende Entwicklungsbereiche östlich von Miehlen und Nastätten sowie bei Hunzel)
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (Entwicklungsbereiche westlich und südlich von Nastätten, Entwicklung von Magerbiotopen auf ehemaligen Abgrabungsflächen östlich von Miehlen).
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen, Kleinseggenriedern. (Bedeutendste Ansatzpunkte bestehen südlich von Nastätten sowie im Umfeld von Miehlen. Der Mühlbach ist die wichtigste Vernetzungsachse).
4. Erhalt von Röhrichten und Großseggenriedern.
5. Erhalt und Entwicklung von Zwergstrauchheiden und Halbtrockenrasen (Erhalt und Entwicklung des Biotopkomplexes)
6. Biotypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
7. Biotypenverträgliche Nutzung der intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche.

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaft.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung des Freizeitgewässers nordöstlich von Miehlen.
2. Entwicklung von strukturreichen Stillgewässern aus Fisch- und Angelgewässern (Extensivierung der Nutzung fischereilich- oder angelsportlich genutzter Stillgewässer).

Höhen und Stollen:

1. Erhalt und Entwicklung des Biotypes westlich von Miehlen.

Die nächste relevante Planungseinheit gemäß VBS ist der **Mittelrheintaus**. Als Leitbild der Planung wird folgendes definiert:

In dieser Planungseinheit ist es vordringlich, den guten Waldbestand in seiner Waldtypenvielfalt und seiner teilweise guten Alters- und Baumartenstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin stehen eher lokale Ziele des Biotop- und Artenschutzes im Vordergrund:

Erhalt der kleinräumigen Biotopvielfalt, Reduzierung der intensiven Nutzung in den ackerbaulich genutzten Bereichen sowie weitestmögliche lineare Vernetzung der Biotope:

Die Entwicklungsziele der VBS werden für die einzelnen Biotypen folgendermaßen zusammengefasst:

17. September 2020



Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaft auf Sonderstandorten (Trockenwälder, Gesteinshaldenwälder, Bruch- und Sumpfwälder)
3. Erhalt und Entwicklung des Lebensraumes des Haselhuhns.
4. Biotopverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen.
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen mittlerer Standorte.
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen.
4. Erhalt von Röhrichten und Großseggenriedern.
5. Biotopverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
6. Biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche.

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich der Lebensgemeinschaften.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

In der VBS wird für die Planungseinheit **Katzeneinbogener Hochfläche** als Leitbild folgendes aufgeführt:

Wesentlich sind Erhalt der großflächigen und vielfältig aufgebauten Waldbestände und die Sicherung einer nachhaltig guten Altholzstruktur. Weiterhin ist die Entwicklung von Magerbiotopen in einer insgesamt intensiv genutzten Landschaft vordringliches Ziel.

Für die einzelnen Biotoptypen lassen sich die Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope wie folgt zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten (Erhalt und Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern)
3. Erhalt und Entwicklung des Niederwaldes

17. September 2020



4. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen
4. Biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auenquellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

2 ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Umweltbericht werden die Ziele umweltbezogen eingegrenzt und wiedergegeben.

2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.

In einer ersten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) wurden die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Am 22. August 2015 erlangte die Zweite Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rechtskraft.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Im LEP IV wird besonders der Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund wird es darauf ankommen, die Siedlungs- und auch Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Der § 1 (4) Baugesetzbuch bindet die Träger der Bauleitplanung - die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur - an die Ziele der Landesplanung und in vielen Fachgesetzen ist.

Das LEP IV definiert den Planungsraum der Verbandsgemeinde Nastätten als ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Dies bedeutet, es leben weniger als 33 % der Einwohner in Ober- oder Mittelzentren. Diese Angabe bezieht sich auf alle Einwohner im zugeordneten Mittelbereich. Die Verbandsgemeinde wird dem Mittelbereich St. Goar/St. Goarshausen zugeordnet. Die Mittelzentren Nastätten, St. Goar und St. Goarshausen bilden hierbei ein kooperierendes Zentrum. In diesen Räumen, die als „mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren“ gekennzeichnet sind, sollen diejenigen kooperierenden Zentren, die über kein umfassendes Angebot an mittelzentralen Ein-



richtungen verfügen, ein breit gefächertes Angebot ergänzender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhalten (Grundsatz 41, Kapitel 3.1 Zentrale Ortstruktur, LEP IV).

Im LEP IV werden auch Aussagen über die Zentrenreichbarkeit für die einzelnen Ortsgemeinden getroffen. In der Verbandsgemeinde Nastätten gibt es mehrere Ortsgemeinden, die in Bereichen mit geringer Zentrenreichbarkeit liegen. Dies bedeutet, in weniger als 30 Autofahrminuten sind maximal 3 Zentren erreichbar. Dies gilt für die Ortsgemeinschaften Berg und Hunzel im Norden der Verbandsgemeinde. Im Westen der Verbandsgemeinde trifft dies auf die Ortsgemeinde Holzhausen zu. Diese Einstufung gilt auch für die Ortsgemeinden südlich einer gedachten Linie zwischen Diethardt, Laudert, Oberwallmenach und Rettershain.

Im LEP IV wird besonders der Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund wird es darauf ankommen, die Siedlungs- und auch Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Eine nachhaltige Entwicklung fordert langfristig angelegte, vorausschauende Konzepte. Die Raumordnung bildet dabei ein zentrales Instrument zur Sicherstellung einer nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung. Raumnutzungsansprüche müssen nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet werden, um ein effizientes Flächenmanagement zu erreichen.

Besonders im Bereich der Siedlungsflächenausweisung der ländlichen Räume sollte zukünftig darauf geachtet werden, die prägende Struktur von suburbanen Ortslagen und Landschaften mit dörflichen Charakter beizubehalten und diese als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Dabei muss die Innentwicklung vor der Außenentwicklung als oberstes Ziel angesehen werden. Nur unter dieser Zielsetzung ist eine landschaftsverträgliche Entwicklung und Sicherung der Lebenspotentiale innerhalb der Gemeinden zu erreichen.

Ziele für die Gemeinden müssen sein:

- Sicherstellung der Grundlagen der Daseinsvorsorge unter den Gesichtspunkten des demographischen Wandels
- Beachtung der überörtlichen Erfordernisse bei Wahrung der örtlichen Aufgaben
- Eigenentwicklung unter Orientierung an den Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang und den demographischen Rahmenbedingungen
- Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme und Optimierung der qualitativen Flächeninanspruchnahme
- Flächenneuausweisung in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung flächensparenden und umweltschonender Gesichtspunkte

Die Eigenentwicklung der Gemeinden hat sich dabei an die begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zur orientieren.

Gestaltung und Nutzung der Freiraumstruktur

Die Verbandsgemeinde Nastätten hat Anteil an drei verschiedenen **Landschaftstypen**. Der flächenmäßig größte Landschaftstyp sind offenlandbetonte Mosaiklandschaften. In Richtung Westen, somit in Richtung Rheintal und dessen Hänge, wandeln sich die offenlandbetonten Mosaiklandschaften in waldbetonte Mosaiklandschaften. Im Bereich der östlichen Verbandsgemeindegrenze

17. September 2020



findet man den Landschaftstyp der Tallandschaften der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge. Prägend für diesen Raum ist der Hasenbach und seine Zuflüsse.

Für die Mosaiklandschaften besteht das Leitbild in der Sicherung und Weiterentwicklung der Landschaftsräume für abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Die Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steilen Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Die ebenen Hochflächen werden durch Felder geprägt und sind durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischen Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.

Für die Tallandschaften der kleinen Flüsse und Bäche im Mittelgebirge gilt das Leitbild der Tallandschaften mit naturnahem Gewässerlauf und teilweise bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten mit deutlich hervortretenden felsigen Partien, spiegelt sich dieser Charakterzug in der Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern, Wiesen und Ufergehölzen entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.

Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von **Erholungs- und Erlebnisräumen**, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind. Die Verbandsgemeinde hat Anteil am Erholungs- und Erlebnisraum Hintertaunus. Dieser nimmt die nördlichen und nordöstlichen Bereiche der Verbandsgemeinde ein. Dieser setzt sich in Richtung der Verbandsgemeinden Nassau und Katzenelnbogen fort. Der Hintertaunus ist eine von mehreren tiefen Tälern stark zergliederte Landschaft mit überwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen und bewaldeten Talhängen und Kuppen. Der Erholungs- und Erlebnisraum hat landesweite Bedeutung als Teil des Naturparks Nassau, als Erholungsgebiet und Landschaft mit einer in wesentlichen Teilgebieten sehr hohen Landschaftsbildqualität.

Besonders herauszustellen ist an dieser Stelle noch der rheinland-pfälzische Teil des obergemansich-rätischen Limes. Als historische Kulturlandschaft weist dieser aufgrund seiner Kulturträchtigkeit besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potentiale auch im Sinne der Nachhaltigkeit auf.

Neben den besonders herauszustellenden Landschaftstypen und Kulturlandschaften werden im LEP IV auch Aussagen zum **Arten- und Biotopschutz** getroffen. Im Gebiet der Verbandsgemeinde wird der Hasenbach als bedeutende Verbindungsfläche für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Biotopverbundes ausgewiesen. Die angrenzenden Uferbereiche werden als Kernflächen / Kernzonen des Biotopverbundes ausgewiesen. Weitere Kernflächen / Kernzonen des Biotopverbundes werden entlang des Hasenbaches und im Bereich der Zuflüsse des Rheines ausgewiesen.

Die eben beschriebenen, besonders landschaftsbildprägenden Elemente finden auch Niederschlag in der Kartendarstellung des Landesentwicklungsprogramms 2008 (Gesamtkarte). Im nördlichen Teil der Verbandsgemeinde wird ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Eine derartige Ausweisung erfolgt auch entlang der Verbandsgemeindegrenze in Richtung Verbandsgemeinde Loreley. Hier wird der Anschluss an das Weltkulturerbe „Oberer Mittelrhein“ geschaffen. Die Ausweisung der landesweit bedeutsamen Bereiche für Tourismus und Erholung basieren auf der Darstellung der ausgewiesenen Erholungsräume des Regionalplan Mittelrhein-Westerwald.

17. September 2020

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die nicht bewaldeten Freiräume innerhalb der Verbandsgemeinde werden teilweise als landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Funktionales Verkehrsnetz

Das Gebiet der Verbandsgemeinde wird von zwei überregional bedeutenden Verbindungen im funktionalen Straßennetz durchquert. Hierbei handelt es sich einmal um die B 274, welche St. Goarshausen und Nastätten miteinander verbindet. Diese Ost-West-Verbindung führt dann in Richtung Holzhausen und Katzenelnbogen weiter. Eine wichtige Nord-Süd-Verbindung ist die B 260 die das Lahntal (mit Bad Ems und Nassau) mit dem Rhein-Main-Raum verbindet (Wiesbaden /Mainz). Die beiden Bundesstraßen kreuzen sich in Holzhausen.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Die Verbandsgemeinde Nastätten liegt im Rhein-Lahn-Kreis. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze des RROP Mittelrhein-Westerwald zu beachten. Gemäß der Raumstrukturgliederung im RROP liegt Nastätten in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Der Verwaltungssitz liegt in der namensgebenden Stadt Nastätten, welche gemäß dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung als verpflichtendes kooperierendes Mittelzentrum dargestellt wird. Den Ortsgemeinden Bogel, Eschbach, Miehlen und Welterod wird keine zentralörtliche Funktion zugeschrieben.

Gemäß dem wirksamen RROP liegt die Verbandsgemeinde Nastätten zu Teilen in einem Landschaftsraum mit hervorragender Eignung für Erholung und Fremdenverkehr. Auf Ebene des Regionalplanes wird ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Dieses deckt sich teilweise mit der Ausweisung des Naturparks Nassau. An einigen Stellen geht sie jedoch über diese hinaus. Die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes erstreckt sich über die Gemarkungen Holzhausen, Miehlen, Marienfels, Niederbachheim und Kehlbach im nördlichen Teilbereich der Verbandsgemeinde. Im südwestlichen Bereich der Verbandsgemeinde liegen die Ortsgemeinden Eschbach, Himmighofen, Bogel, Nieder- und Oberwallmenach sowie Rettershain in dieser Gebietskategorie.

Sämtliche Gemeinden der Verbandsgemeinde gehören nach dem Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald dem dünn besiedelten Raum an. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden in den ländlichen Räumen ein Recht auf Eigenentwicklung aufgrund des eigenen Bedarfes haben. Das gilt sowohl für die Wohnbau- und auch die Gewerbeflächen. Wenn die wohnbauliche Entwicklung jedoch über den Eigenbedarf hinausgeht, so soll dies innerhalb der Städte und Gemeinden erfolgen, die aufgrund ihrer Größe und der örtlichen Infrastruktur dafür besonders geeignet sind. Dies sind in der Regel die zentralen Orte.

Ein weiterer Grundsatz der Regionalplanung sagt aus, dass die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen verbessert werden sollen. Wohnbauflächen sind auf den spezifischen Bedarf des ländlichen Raumes anzupassen.

Die besonderen Funktionen im Verbandsgemeindegebiet teilen sich für die Ortsgemeinden bzw. Stadt Nastätten wie folgt auf:

17. September 2020



Gemeinde/Stadt	Besondere Funktion / Zweckbestimmung	
	RROP 2006	wirksamer RROP 2017
Berg	ER, L	
Bettendorf	ER, L	
Bogel	E, ER, L	
Buch	L	
Diethardt	-	
Ehr	L	
Endlichhofen	L	
Eschbach	ER	
Gemmerich	ER, L	
Hainau	-	
Himmighofen	ER, L	
Holzhausen a. d. Haide	G, ER, L	
Hunzel	ER, L	
Kasdorf	ER, L	
Kehlbach	ER	
Lautert	ER	
Lipporn	ER, L	
Marienfels	ER, L	
Miehlen	G, ER, L	
Nastätten	G, E	MZ
Niederbachheim	ER, L	
Niederwallmenach	ER, L	
Oberbachheim	ER, L	
Obertiefenbach	ER, L	
Oberwallmenach	ER, L	
Oelsberg	-	
Rettershain	ER, L	
Ruppertshofen	ER, L	
Strüth	ER	
Weidenbach		
Welterod	ER	
Winterwerb	ER, L	

17. September 2020



Gemäß der RROP Fassung von 2006 ist deutlich ersichtlich, dass die überwiegenden Teile der Ortsgemeinden im Verbandsgemeindegebiet durch die Lage in Erholungsräumen geprägt sind. Die im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen besonderen Funktionen haben sowohl für den nahen Bereich oder auch für den größeren Raum Bedeutung. Solche Gemeinden, deren Entwicklung schon heute über ihre Eigenentwicklung hinausgeht, weisen entsprechend diese besonderen Funktionen aus und zwar als

- Gewerbestandorte (G)
- Erholungsgemeinden (ER)
- landwirtschaftliche Gemeinden (L).

Gegenteilig wird in der derzeit wirksamen RROP Fassung von 2017 den Ortsgemeinden im Verbandsgemeindegebiet Nastätten keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Lediglich die Stadt Nastätten wird als Mittelzentrum dargestellt. Es ist jedoch anzumerken, dass die Gemeinden grundsätzlich das Recht auf Eigenentwicklung haben.

Hinweis: Bei den einzelnen Neudarstellungen der Flächen wird in den einzelnen Kapiteln nochmals gesondert auf die Inhalte des Regionalen Raumordnungsplans eingegangen.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ziele des Umweltschutzes sind auf die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ausgerichtet, was in der gemeindlichen Landschaftsplanung zum Ausdruck kommt. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetz aufgeführt. In § 1 Abs. 1 heißt es:

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

1. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*
2. *die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
3. *die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
4. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert wird.“

3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die aus den bestehenden, übergeordneten Schutzgebietsausweisungen und landespflegerischen Fachplanungen sowie die aus der Landschaftsplanung resultierenden Zielvorgaben wiedergegeben

Hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben zur Freiraumsicherung und Freiraumstruktur werden für den Planungsraum in den übergeordneten Planungen differenzierte Aussagen getroffen.

17. September 2020



3.2 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete § 17 LNatSchG / § 23 BNatSchG

Es werden Gebiete in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung oder Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder -stätten bestimmter wildwachsender Pflanzen- oder wildlebender Tierarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einem besonderen Schutz unterstellt.

Für das Gebiet der VG Nastätten sind folgende Ausweisungen relevant:

Nummer	Name	Gesamtfläche
NSG-7141-074	Wacholdervorkommen Welterod	ca. 2,65 ha
NSG-7141-027	Reichelsteiner Bachtal	ca. 69,8 ha ¹

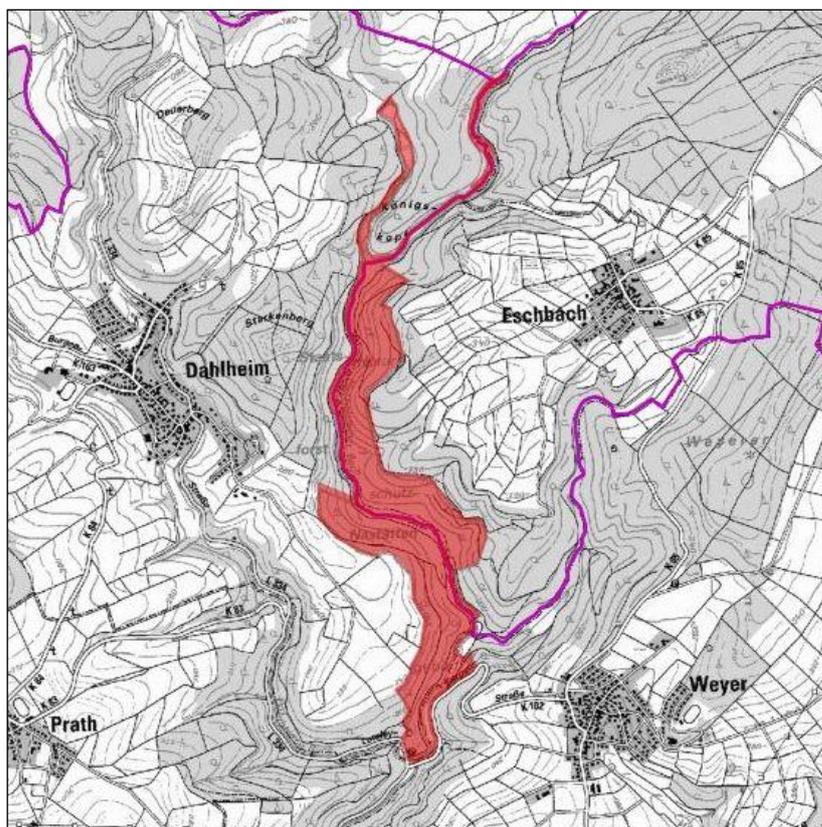


Abb.: Naturschutzgebiet Reichelsteiner Bachtal (unmaßstäblich verkleinert, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

¹ Nur eine Teilfläche des NSG liegt auf dem Gebiet der VG Nastätten.
17. September 2020

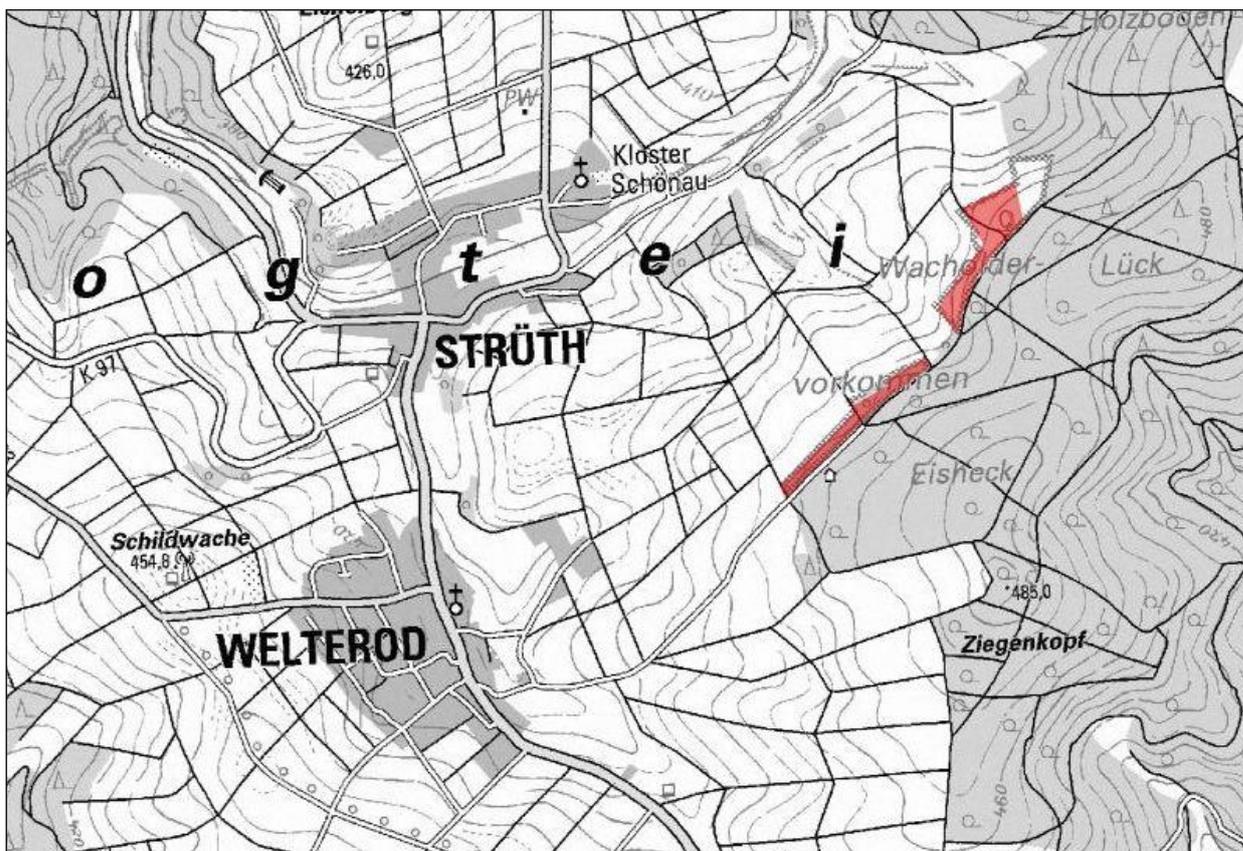


Abb.: NSG Wacholdervorkommen Welterod (unmaßstäblich verkleinert, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

Naturparke nach § 21 LNatSchG / § 27 BNatSchG

Naturparke sind großräumige Landschaftsschutzgebiete, die sich besonders für die natur- und landschaftsbezogene Erholung eignen. Gebiete eines Naturparks, die eine Erholung in der Stille ermöglichen sollen und deshalb eines besonderen Schutzes bedürfen, sind in der Rechtsverordnung als Kernzonen zu bezeichnen.

Für den nördlichen Teil des Verbandsgemeindegebietes wird der Naturpark Nassau (07-NTP-071-002) ausgewiesen. Es liegt keine Kernzone auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde.

17. September 2020

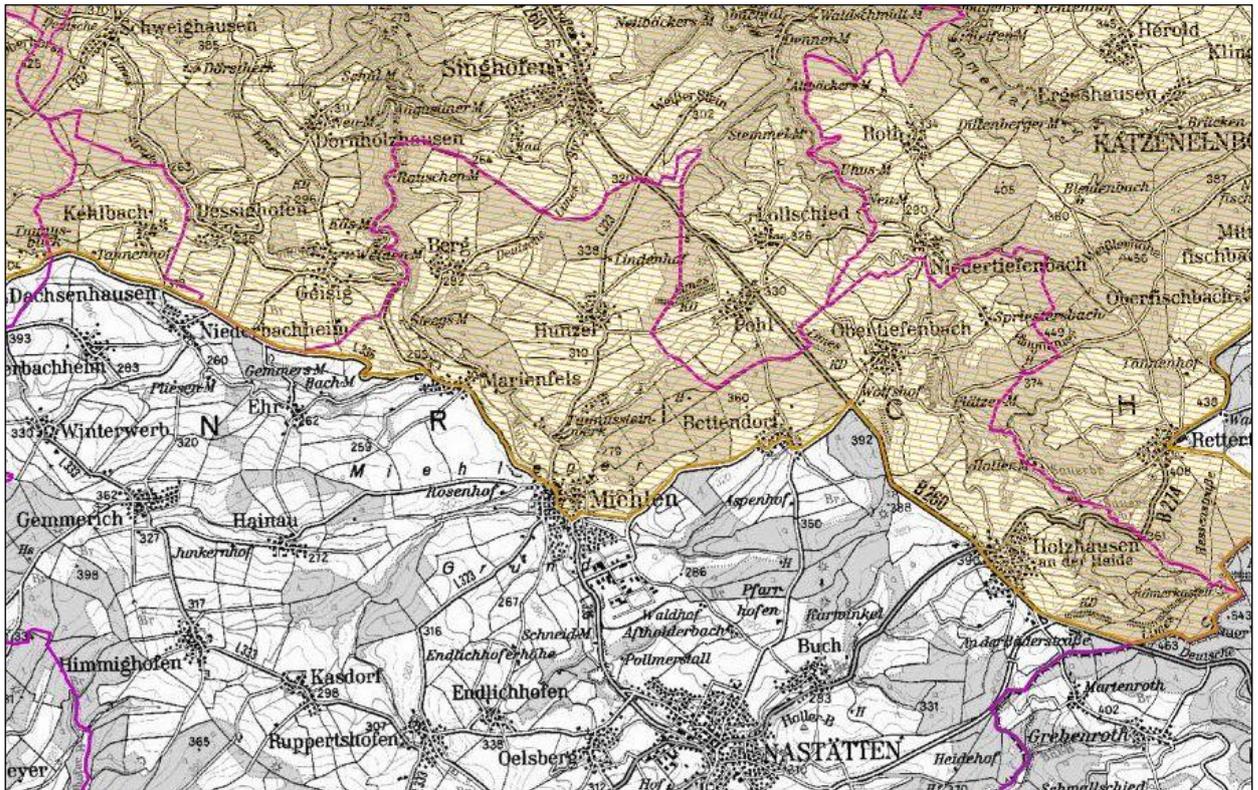


Abb.: Naturpark Nassau (unmaßstäblich verkleinert, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 23 LNatSchG / § 29 BNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile sind schützenswerte Teile von Natur und Landschaft wie Bäume, Baum- und Gehölzgruppen, Raine, Alleen, Landwehre, Wallhecken, Röhrichte, Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Parke und Friedhöfe oder kleinere Wasserflächen. Sie werden ausgewiesen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Falls Geschützte Landschaftsbestandteile im Einzelfall von einer Planung berührt werden wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf den Tatbestand hingewiesen.

Naturdenkmale nach § 22 LNatSchG / § 28 BNatSchG

Naturdenkmale sind schützenswerte Einzelschöpfungen der Natur, z. B.: Felsen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, alte und seltene Bäume, Baumgruppen oder Alleen. Sie werden ausgewiesen aus wasserwirtschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Naturdenkmale stellen "einzelne Objekte" dar und sind neben Naturschutzgebieten die strengste Schutzkategorie im Landespflegebereich.

Falls Naturdenkmale im Einzelfall von einer Planung berührt werden wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf das Naturdenkmal hingewiesen.

17. September 2020

Natura 2000 nach § 25 LNatSchG / § 31 ff. BNatSchG

Die NATURA 2000-Gebiete sind von europaweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und unterliegen Regelungen, die sich auf der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im Folgenden kurz FFH-Richtlinie) sowie auf der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Gemeinschaft (im Folgenden kurz VS-Richtlinie) gründen. Innerhalb dieser Schutzgebiete muss der Fortbestand oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands gewährleistet sein.

Die Gebiete, die nach den Kriterien der FFH-Richtlinie ausgewählt und an die EU-Kommission gemeldet wurden (**FFH-Gebiete**), dienen der Erhaltung ausgewählter Lebensräume und Arten, deren Schutz in ganz Europa erklärtermaßen von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, für deren Fortbestehen in der Europäischen Gemeinschaft aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung Gefahr im Verzuge ist, werden als prioritär eingestuft.

Die "Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1) verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften (EG) zur Einrichtung von sogenannten **Vogelschutzgebieten**. Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass es sich bei dem Schutz um ein typisches grenzübergreifendes Thema handelt.

Das BauGB integriert die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Verfahren. Die Rechtsfolgen des europäischen Schutzregimes gehen jedoch gegebenenfalls über die übrigen Belange von Natur- und Landschaft hinaus. Für Projekte, die geeignet sind ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete durchzuführen. Kann eine Beeinträchtigung durch das Projekt im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen werden, so ist das Vorhaben unzulässig. Ziel ist es, Pläne und Projekte so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung geschützter Gebiete ausgeschlossen wird.

Vogelschutzgebiete sind im Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten nicht ausgewiesen.

Jedoch sind **drei Fauna-Flora-Habitat (FFH) -Gebiete** ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um folgende:

5613-310 Lahnhänge: Dieses Gebiet liegt im nördlichen und östlichen Bereich der Verbandsgemeinde. Eine Teilfläche der Gebietsausweisung erstreckt sich entlang des Mühlbachtals beginnend ab Marienfels in Richtung Singhofen. Ein weiterer Teilbereich verläuft östlich von Holzhausen entlang des Verlaufs des Hasenbachs. Das Gebiet erstreckt sich in nordwestlicher Richtung, vorbei an Ober- und Niedertiefenbach bis in das Gebiet der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen und Nassau hinein (Verlauf Jammertal).

5711-301 Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub: Dieses FFH-Gebiet liegt im Bereich der westlichen Verbandsgemeindengrenze. Das FFH-Gebiet erstreckt sich entlang der in den Rhein entwässernden Bachtälern. So z. B. dem Himmighofener Bach, dem Heuer Bach, dem Niedergrundbach und Forstbach. In die Gebietsausweisung wurden auch teilweise angrenzende Waldbereiche mit aufgenommen.

5813-302 Zorner Kopf: Dieses Gebiet liegt im Südosten der Verbandsgemeinde in einem gedachten Dreieck zwischen den Ortsgemeinden Strüth, Weidenbach und Zorn (Gemeinde Heidenroth, Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen). Es handelt sich überwiegend um bewaldete Bereiche.



Die Erhaltungsziele der einzelnen Gebiete sind der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

Gebietsnummer	Name	Erhaltungsziele
5613-301	Lahnhänge	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,- von großen Fledermauswochenstuben,- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteenbestands,- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen im bestehenden Offenland,- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe
5711-301	Rieinhänge zwischen Lahnstein und Kaub	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Rheinzufüssen,- von Schlucht-, Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern,- von nicht intensiv genutzten Wiesen und Magerrasen sowie unbeeinträchtigten Felslebensräumen, kleinräumigen und vielfältigen Lebensraummosaiken, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,- von großen Fledermauswochenstuben und ungestörten Winterquartieren
5813-302	Zorner Kopf	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- von Buchenwäldern und Bechsteinfledermauswochenstuben

3.3 Biotopverbundsystem Landschaftsplan

Die "Planung Vernetzter Biotopsysteme" Rheinland-Pfalz ist die Fachplanung für den Biotop- und Artenschutz, welche die erhaltenswerten und besonders entwicklungsbedürftigen Biotope aufzeigt, aber keine Rechtsverbindlichkeit besitzt. Mit der Planung wurde ein entsprechendes Rahmenkonzept für die Sicherung und Entwicklung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes erarbeitet.

In Bezug auf die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen im Sinne des Arten- und Biotop-schutzes setzt die Planung vernetzter Biotopsysteme des Rhein – Lahn – Kreis folgende Prioritäten.

- Sicherung der Vorkommen von Trockenrasen, (trockenwarmen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen, Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen, Trocken und Gesteinshaldenwäldern, mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden.
- Sicherung aller weiteren landesweit bestandsgefährdeten Biotoptypen.
- Sicherung der landschaftsprägenden Lebensräume.

17. September 2020



- Erhalt des derzeitigen Grünlandanteils.

4 EINZELFLÄCHEN

Flächennutzungsplan VG Nastätten													
Flächenbilanz 17. Änderung (Stand Februar 2016)													
Ortsgemeinde	Nr. der Änderungsfläche	Wohnbaufläche ha	Mischbaufläche ha	Gewerbl. Baufläche ha	Gemeinbedarfsflächen ha	Verkehrsflächen ha	Sonderbaufläche ha	Siedlung im Außenbereich ha	Grünfläche ha	Forstwirtschaft o. Landwirtschaft ha	Hecken und Feldgehölze ha	Landespflegefläche u. Suchräume ha	Streubestand ha
Ortsgemeinde Bogel	Nr. 1									-0,20		0,20	
Ortsgemeinde Bogel	Nr. 1									-0,40		0,40	
Ortsgemeinde Eschbach	Nr. 1		0,30							-0,30			
	Nr. 2a									-0,20		0,20	
	Nr. 2b	0,50								-0,50			
		-0,50								0,50			
Ortsgemeinde Miehlen	Nr. 1					0,30						-0,30	
	Nr. 1									-0,25		-0,25	
Ortsgemeinde Welterod	Nr. 1	0,10								-0,10			
Summe		0,10	0,30	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	-1,45	0,00	0,25	0,00

Tab.: Übersicht der Änderungsflächen im Flächennutzungsplan Nassau, 17. Änderung

17. Änderung Flächennutzungsplan VG Nastätten								
Relevanz für die Umweltprüfung								
Stadt / Stadtteil / Ortsgemeinde	Nr. der Änderungsfläche	Bemerkungen	Planung ist bereits rechtsverbindlich (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Planung ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Anpassung an den Besatnd	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewertung wird mit der verbindlichen Planung bzw. Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
OG Bogel	Nr.1	Anpassung an den Bebauungsplan "Heide II", Grünfläche "zugeordnete Kompensationsfläche (ca. 0,2 ha) und externe zugeordnete Kompensationsfläche "Dauergrünland" (ca. 0,4 ha)		verbindliche Bauleitplanung, BP "Heide II"				○
OG Eschbach	Nr.1	Ausweisung von gemischter Baufläche am nordwestlichen Ortsrand (ca. 0,3 ha)				✓		
	Nr.2a	Neuausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca.0,2 ha)				✓		
	Nr.2b	Rücknahme von Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand von Eschbach, (ca. 0,5 ha)						○
OG Miehlen	Nr.1	Ausweisung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" (ca. 0,3 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca.0,25 ha)		verbindliche Bauleitplanung, BP "Stellplatzanlage auf der Nab"		✓		
OG Welterod	Nr.1	Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,1 ha)		vorhabensbezogener Bebauungsplan "In der Sodel"		✓		

Tab.: Übersicht über die Änderungsflächen und deren Relevanz für die Umweltprüfung

17. September 2020



4.1 Ortsgemeinde Eschbach

4.1.1 Nr.1: Ausweisung von gemischter Baufläche am nordwestlichen Ortsrand, ca. 0,25 ha

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,3 ha
Lage, Exposition:	nordwestlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	gewerbliche Nutzung (Handwerksbetriebe)
Sonstiges:	-

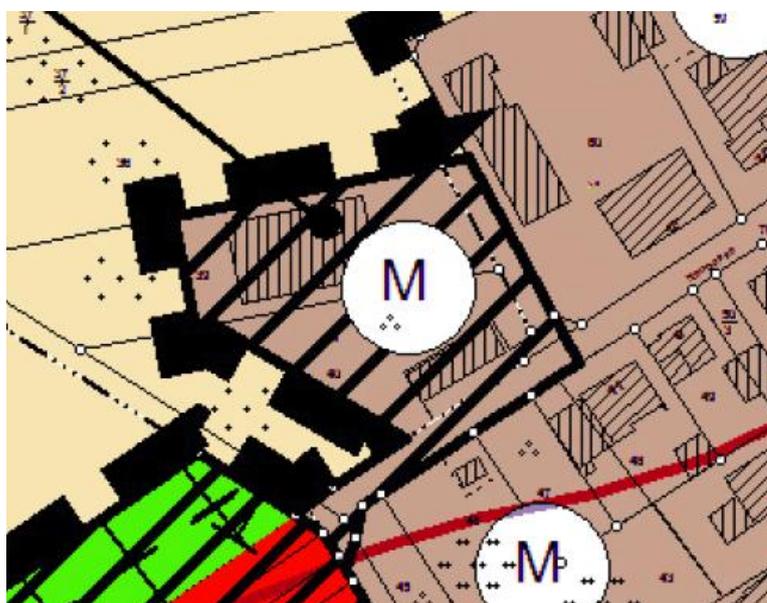


Abb.: Darstellungen des Planbereichs im Stand der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortslage Eschbach

Ortsplanung

Im Westen der Ortslage hat der Bestand zweier ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude bereits eine Umnutzung zu Gunsten einer gewerblichen Nutzung durch örtliche Handwerksbetriebe erfahren. Diese Umnutzung dient der Bedarfsdeckung in räumlicher Nähe der Betriebe. Eine Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude dient der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild an anderer Stelle.

Eine Betriebserweiterung dient der wirtschaftlichen Bestandssicherung am Ort und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Ortsgemeinde. Eine Betriebserweiterung am Ort ist aus Sicht der Unternehmen zu Gunsten der Zukunftsperspektive unumgänglich. Die Ortsgemeinde ist an einer Bestandssicherung der Betriebe am Ort gelegen und unterstützt diese in ihrer Standortsuche.

Die Bestandsgebäude in der gewählten Lage verfügen an zwei Seiten über eine direkte Angrenzung an die Siedlungslage, einhergehend mit einer direkten Anbindung an die vorhandenen Infrastrukturen. Des Weiteren verfügt der gewählte Bereich über eine ausreichende räumliche Nähe zu

17. September 2020

den bisherigen Betriebsstandorten, so dass eine Erweiterung an diesem Standort auch die betriebswirtschaftlichen Belange der Unternehmen berücksichtigt. Durch die gewählte Ortsrandlage können gleichzeitig jedoch auch immissionsschutzfachliche Konflikte vermieden werden, die in anderen Bereichen innerhalb der Siedlungslage weniger problematisch sein könnten. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass für die Betriebserweiterungen eine Mindestflächengröße i.V.m. mit einer ausreichenden Erschließung benötigt wird. Diesen Kriterien kann innerhalb der Ortslage nicht genügt werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Neugasse“ gewährleistet. Diese verfügt mit einer Ausbaubreite von ca. 5,50 m über einen ausreichenden Straßenquerschnitt. Aus städtebaulichen Gründen ist entsprechend der gewählte Standort zu bevorzugen. Ein Verzicht auf die Umnutzung hätte eine Neuerrichtung an anderer Stelle zur Folge. Dies möchte die Ortsgemeinde im Hinblick auf die umweltbezogenen Schutzgüter vermeiden.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: keine Darstellung.

Ziele: keine Darstellung

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Die Änderungsflächen liegen in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Zu Bodenart und Bodeneigenschaften der Änderungsfläche gibt es keine Angaben. Die Fläche ist bereits durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude teilversiegelt (ca. 50 %). Durch die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung ist von einer hohen Bodenverdichtung aufgrund der Befahrung mit Traktoren und anderen landwirtschaftlichen Maschinen auszugehen. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der Vorbelastungen der Änderungsflächen ist bei Beachtung der Minimierungsempfehlungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren ein geringer Eingriff zu prognostizieren. **Geringer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die Grundwasserlandschaft des Änderungsbereichs wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Klufftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Entsprechend besitzt die Fläche keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung (mittlere Grundwasserneubildungshöhe: 50-75mm/a). Die Änderungsfläche ist bereits zu ca. 50 % versiegelt und überbaut. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Wertigkeit der Fläche sowie des quantitativ geringen Ausmaßes des zusätzlichen Eingriffs kann der Eingriff als gering bewertet werden. **Geringer Eingriff**

17. September 2020



Klima/Luft

Bestand: Der Änderungsbereich verfügt über einen baulichen Bestand ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Die Freiflächen im Änderungsbereich haben aufgrund der geringen Größe keine große Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Durch die Umnutzung bestehender Gebäude erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Klimahaushalt. Im Umfeld verbleiben genügend Flächen welche für die Kaltluftversorgung zur Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Größe des Ortes nicht mit der Ausbildung eines unzumutbaren Wärmeinseleffektes auszugehen. **Sehr geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Änderungsflächen werden nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst. Es liegt ein FFH-Gebiet südwestlich der Siedlungslage. Durch den gegebenen Bestand und die erfolgende Nutzung (landwirtschaftlich genutzte Flächen und gewerbliche Nutzung) haben die Planänderungsflächen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Auch durch die angrenzenden Siedlungsnutzungen besteht eine Vorbelastung des Planänderungsbereichs. Hinweise auf streng geschützte Arten im Änderungsbereich liegen nicht vor, konnten im Rahmen der durchgeführten Bestandsaufnahmen auch nicht bestätigt werden. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt vorhandener Gehölze. Eingrünung des Änderungsbereichs mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Biotope und Teillebensräume der heimischen Flora und Fauna.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Arten und Biotopschutz und des geringen Flächenumfangs kann der Eingriff als gering bewertet werden. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Eschbach. Die Änderungsfläche ist vorwiegend durch den Bestand gewerblich genutzter ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude geprägt. Des Weiteren weist sie Baum- und Gehölzbestände auf.

In ihrer Lage grenzt die Änderungsfläche im Osten und Süden unmittelbar an die Siedlungslage an, so dass aus Blickrichtung Norden und Westen auf die Ortslage bereits deutliche Vorbelastungen durch die bestehende Siedlungslage das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die Umnutzung bestehender Gebäude erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild.

Die Änderungsflächen selbst besitzen eine geringe Erholungseignung, da es sich im Bestand um gebäudebestandene Flächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung im Privateigentum handelt die einer Freizeitnutzung grundsätzlich nicht zur Verfügung stehen. Bestehende Wegeverbindungen östlich und südlich des Planänderungsbereichs wird von Anliegern, Spaziergängern und Joggern genutzt. Diese Möglichkeit bleibt bei Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung bestehen, da sich diese auf die Grundstücksflächen außerhalb der Wegeflächen beschränkt und eine Veränderung dieser Wegebeziehungen nicht ausgelöst wird. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inkl. der Vornahme einer Höhenbeschränkung der baulichen Maßnahmen, Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben sowie Eingrünungsmaßnahmen zur Einpassung in das Landschaftsbild. Sicherung beste-



hender Gehölzbestände. Erhalt der Wegebeziehungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wanderer und Jogger zu Zwecken der Naherholungsmöglichkeit.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsbildes und der geringen Bedeutung der Fläche für die Naherholung wird der Eingriff als gering bewertet. **Sehr geringer Eingriff**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Die Fläche grenzt im Osten und Westen an Wohnbebauung.

Eingriffsbewertung: Je nach Art der Handwerksbetriebe und nach Art der Nutzung ggf. erweitern der baulicher Anlagen kann es zu Lärmbelastigungen kommen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die potentielle Lärmbelastung über die der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung hinausgeht. Das Ausmaß einer möglichen Lärmbelastung ist ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Anfallendes Oberflächenwasser sollte im Plangebiet durch die Verwendung von Zisternen oder Regenwassertonnen zurückgehalten werden.

Kultur- und Sachgüter

Bestand: Gemäß der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, vom 07.12.2016 wird die Änderungsfläche vom bereits erloschenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“ überdeckt. Die letzte bekannte Eigentümerin war die Firma Solberger Telecom AG, Cockerillstraße 69, 52222 Stolberg (Rheinl.).

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Anpassung der Darstellung an die aktuell tatsächlich stattfindenden Nutzung. Es ist keine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist nicht mit einer erheblichen Änderung des Umweltzustandes zu rechnen. Die derzeitige Nutzung wird beibehalten.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Die vorgenommene Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand vor Ort dar.



Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die gesamte Ortsgemeinde Eschbach unterliegt im wirksamen RROP 2017 der Darstellung eines großflächigen Erholungsraums.

Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben. Die Änderungsdarstellung in eine Mischbaufläche zur Bestandssicherung ist mit den Inhalten des regionalen Raumordnungsplans vereinbar.

4.1.2 Nr. 2a: Neuausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) und zugeordneter Kompensationsfläche (ca. 0,2 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche, zugeordnete Kompensationsfläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	0,7 ha
Lage, Exposition:	westlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Weidefläche, bewirtschaftete Streuobstwiese
Sonstiges:	-

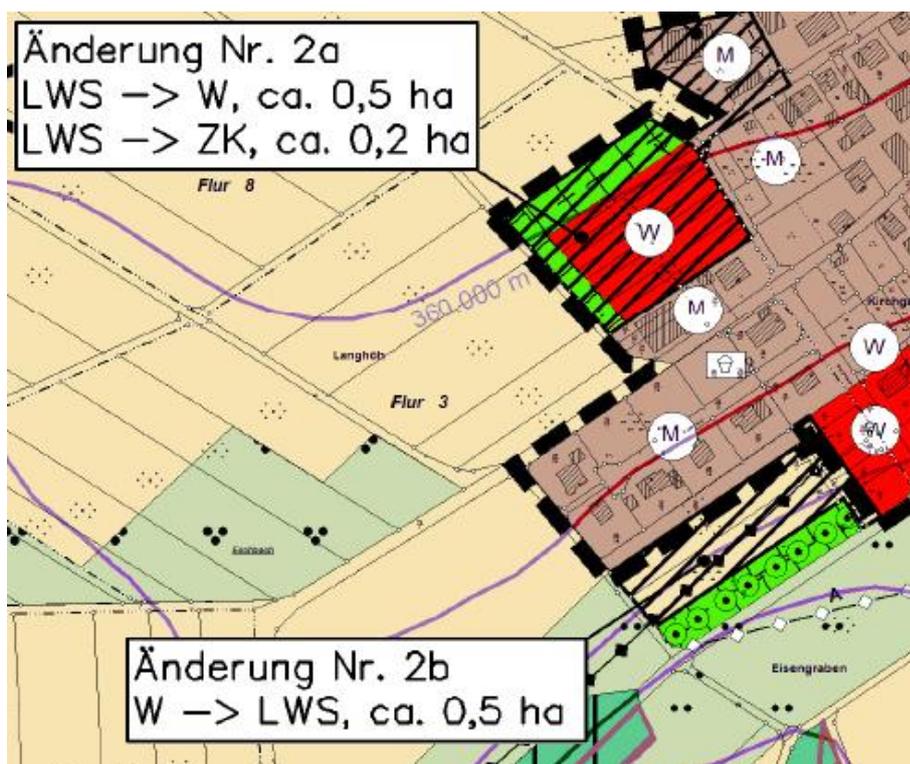


Abb.: Darstellungen des Planbereichs im Stand der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortslage Eschbach

Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Eschbach beabsichtigt unter Vornahme eines Flächentauschs in westlicher Siedlungsrandlage die Neuausweisung eines Wohngebietes inkl. zugeordneter Kompensationsmaß-

17. September 2020

nahmen im nördlichen und westlichen Randbereich zur Deckung des Eigenbedarfs. Die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten hierfür eine Entwicklungsmöglichkeit im südwestlichen Anschluss an den Siedlungskörper. Eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich wird seitens der Ortsgemeinde jedoch nicht weiter verfolgt.

Städtebaulich begründet sich die veränderte Verortung grundsätzlich aus der geringeren Entfernung zum Ortskern und somit eine bessere Integration in die bestehende Siedlungsinfrastruktur. Diese ist so gewählt, dass sie im Osten und Süden an bestehende bebaute Siedlungsflächen anschließt und somit eine Ortsabrundung bildet.

Der Siedlungserweiterung im Bereich der bisher ungenutzten Wohnbaufläche stehen neben städtebaulichen Gründen insbesondere naturschutzfachliche Gründe entgegen. So liegt das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ in einer Entfernung von weniger als 50 m südöstlich dieser aktuell dargestellten Fläche.

Diesem Umstand Rechnung tragend, sieht sich die Ortsgemeinde in der Pflicht durch einen Flächentausch potenzielle Eingriffe in die Schutzziele des FFH-Gebietes zu vermeiden. Durch die neu gewählte Wohnbauflächenlage wird durch Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Realisierung von Wohnbaunutzungen ein Heranrücken der Siedlungslage in Richtung des FFH-Gebietes vermieden. Entsprechend erfolgt eine Neuausweisung von Wohnbaufläche in gleichem Umfang wie die Rücknahme einer ausgewiesenen Wohnbauflächendarstellung. Die Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche im direkten Anschluss dient der Kompensation von Eingriffen in direkter räumlicher Nähe unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Des Weiteren bieten sich der Ortsgemeinde in der angestrebten Lage Zugriffsmöglichkeiten durch Eigenbesitz, die in der bisherigen Lage nicht vorliegen. Der Ortsgemeinde stehen somit bei der Vermarktung zukünftiger Wohnbaugrundstücke Lenkungsmöglichkeiten zur Verfügung, die insbesondere eine Vermarktung im Rahmen der Eigenentwicklung zu Gunsten Bauwilliger aus dem Ort oder deren Familienangehörigen entsprechend der übergeordneten Vorgaben zulassen.

Die äußere Erschließung der neuen Wohnbaufläche besteht über die Straßen „Kirchgasse“ und „Neugasse“. Auch bestehen Anschlussmöglichkeiten an bestehende Ver- und Versorgungsbestände.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der betroffenen Flächen der Änderungsfläche Nr. 2a bislang „Ackerflächen oder Grünland“ dar.

Aus fachplanerischer Sicht ist zu empfehlen, eine randliche Eingrünung der Wohnsiedlungslage zu sichern. Diesem Umstand dient die Festsetzung einer zugeordneten Kompensationsmaßnahme im nördlichen und westlichen Randbereich. Für diese Ausweisung werden ebenfalls Flächen in Anspruch genommen, die bislang als „Ackerflächen oder Grünland“ ausgewiesen sind.

Die Änderungsfläche Nr. 2a stellt sich im Bestand teilweise als Weidefläche und teilweise als bewirtschaftete Wiesenfläche mit Streuobstbestand dar. Der südöstliche Teilbereich stellt sich im Bestand als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Ohne Darstellung

Ziele: Ohne Darstellung

Prioritäten: Keine Aussagen.

17. September 2020



Boden

Bestand: Die Fläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Dabei handelt es sich gemäß der Standorttypisierung BFD200 um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Bodenart ist sandiger Lehm und im westlichen Bereich der Fläche schwerer Lehm. Das natürliche Ertragspotential des Bodens ist sehr gering. **Geringer - mittlerer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden

Eingriffsbewertung: Qualitativ muss jeder Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft werden, da Bodenstrukturen verändert und Flächen versiegelt werden. Nach der Änderung der Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche ist mit einer hohen Versiegelung, Bodenverdichtung und Störung der bisherigen Bodenstruktur zu rechnen. Es besteht ein Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Dadurch entsteht ein Verlust bzw. starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. **Mittlerer-hoher Eingriff**

Die Änderung der Landwirtschaftsfläche in Kompensationsfläche wird hingegen voraussichtlich eine Verbesserung des Bodens zur Folge haben. Zur Eingrünung der neu geschaffenen Wohnbaufläche werden hier voraussichtlich Pflanzungen heimischer standortgerechter Gehölze erfolgen. Durch die Wurzeln der Gehölze wird der Boden aufgelockert und das Bodengefüge sowie die Retentionsfunktion des Bodens verbessert.

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Entsprechend haben die Flächen keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die mittlere Grundwasserneubildungshöhe liegt bei 50-75 mm/a. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.

Eingriffsbewertung: Durch den Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Es muss bei Umsetzung des Planvorhabens darauf geachtet werden, dass geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Wasserabflusses geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als mittel bewertet. **Mittlerer Eingriff.**

Die Änderung der Landwirtschaftsfläche in Kompensationsfläche wird sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken. Zur Eingrünung der neu geschaffenen Wohnbaufläche werden hier voraussichtlich Pflanzungen heimischer standortgerechter Gehölze erfolgen. Durch die Wurzeln der Gehölze wird die Retentionsfunktion des Bodens verbessert. Außerdem vergrößert das Laub der Pflanzen die benetzbare Oberfläche, so dass der Abfluss verzögert und Abflussspitzen abgeschwächt werden.

17. September 2020

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Klima/Luft

Bestand: Der Änderungsbereich stellt sich aufgrund der Nutzung als eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft Richtung Süden entlang des Ortsrandes ab. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Im Umfeld verbleiben genügend Flächen welche für die Kaltluftversorgung zur Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Größe des Ortes nicht mit der Ausbildung eines unzumutbaren Wärmeinseleffektes auszugehen. Durch die Eingrünung auf der zugeordneten Kompensationsfläche wird der Anteil an Frischluftproduzenten erhöht. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Änderungsflächen werden nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst. Es liegt ein FFH-Gebiet südwestlich der Siedlungslage. Die Änderungsplanung dient durch Vornahme eines Flächentauschs der Vermeidung von Konflikten mit den Schutzziele des FFH-Gebietes südwestlich der Siedlungslage. Durch den gegebenen Bestand und die erfolgende Nutzung (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) haben die Planänderungsflächen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Auch durch die angrenzenden Siedlungsnutzungen besteht eine Vorbelastung des Planänderungsbereichs. Hinweise auf streng geschützte Arten im Änderungsbereich liegen nicht vor. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Änderungsbereichs mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Biotope und Teillebensräume der heimischen Flora und Fauna. Festsetzung einer anteiligen Begrünung der Baugrundstücke mit standortgerechten und heimischen Pflanzen.

Eingriffsbewertung: Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche wird eine Versiegelung der Wiesenflächen im Zuge der Bebauung mit Wohnhäusern vorbereitet. Die vorhandenen Gehölze müssen dafür gerodet werden. Auf der zugeordneten Kompensationsfläche wird dafür eine Eingrünung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen geschaffen. Des Weiteren ist die Festsetzung anteiligen Begrünung der Baugrundstücke auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Damit könnte der Anteil der Gehölze im Plangebiet voraussichtlich sogar erhöht werden. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff deshalb als gering bewertet werden. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Eschbach. Die Änderungsfläche setzt sich im Bestand aus einer Weidefläche, einer bewirtschaftete Wiesenfläche mit Streuobstbestand sowie einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche zusammen.

In ihrer Lage grenzt die Änderungsfläche im Nordosten und Südosten unmittelbar an die Siedlungslage an, so dass aus Blickrichtung Südwest bis Nordwest auf die Ortslage bereits deutliche Vorbelastungen durch die bestehende Siedlungslage das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Die Änderungsfläche selbst besitzt eine geringe Erholungseignung, da es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, die einer Freizeitnutzung nicht zur Verfügung stehen. Angrenzende bestehende Wegeverbindungen werden von Anliegern, Spaziergängern und Joggern genutzt. **Geringe Bedeutung**

17. September 2020



Minimierung/Ausgleich: Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inkl. der Vornahme einer Höhenbeschränkung der baulichen Maßnahmen, Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben sowie Eingrünungsmaßnahmen zur Einpassung in das Landschaftsbild. Erhalt der Wegebeziehungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wanderer und Jogger zu Zwecken der Naherholungsmöglichkeit.

Eingriffsbewertung: Durch die randliche Eingrünung wird ein fließender Übergang zwischen der freien Landschaft und dem Wohngebiet geschaffen, sodass sich das Landschaftsbild nennenswert verschlechtert. Da die Wegebeziehungen, die die Änderungsfläche eingrenzen in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben, ist die Nutzung der Wege für Jogger und Spaziergänger weiterhin ungehindert möglich. Die Anlage der Privatgärten im Plangebiet wird den Erholungswert der Flächen zudem erhöhen. **Geringer Eingriff**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Wesentlich störende Lärm- oder andere Emissionsquellen liegen im Plangebiet oder näheren Umfeld nicht vor. In unmittelbarer Nähe, südlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes. Eine Tierhaltung besteht nicht. Von der gemischten Baunutzung nordöstlich des Plangebietes (Änderungsfläche Nr. 1) gehen keine das Wohnen unzulässig störenden Emissionen aus.

Eingriffsbewertung: Bei Umsetzung der Planung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Es wird sich keine Verschlechterung für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen einstellen. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die neuen Wohngebäude sind an die bestehenden Entsorgungsnetze anzuschließen, so dass eine ordnungsgemäß Klärung der anfallenden Schmutzwasser sichergestellt ist. Die aktuellen Regelungen der EnEV gewährleisten eine umfassende Berücksichtigung der Aspekte der Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energien beim Neubau von Gebäuden. Detaillierte Regelungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht möglich.

Kultur- und Sachgüter

Bestand: Gemäß der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, vom 07.12.2016 wird die Änderungsfläche vom bereits erloschenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“ überdeckt. Die letzte bekannte Eigentümerin war die Firma Solberger Telecom AG, Cockerillstraße 69, 52222Stolberg (Rheinl.).

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

17. September 2020



Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Bei Durchführung der Planung wird die bestehende Fläche großflächig versiegelt. Auf der Fläche werden entsprechend der städtebaulichen Festsetzungen Wohnhäuser und Verkehrsanlagen sowie Privatgärten entstehen. Der derzeitige Umweltzustand kann in diesem Bereich nicht erhalten bleiben. Hierbei werden aber keine hochwertigen Lebensräume zerstört. Auf der zugeordneten Kompensationsfläche wird eine Anpflanzung heimischer standortgerechter Gehölze erfolgen. Der allgemeine Umweltzustand auf dieser Fläche wird dadurch verbessert. Der Erholungswert dieses Gebietes würde sich bei Umsetzung des Vorhabens durch die Anlage von Privatgärten sogar steigern. Es ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter entsprechend der zuvor getroffenen Erheblichkeitsbewertung zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Das Gebiet wird weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Umweltbedingungen würden sich voraussichtlich nicht ändern.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vor der 17. Änderung ist zur Siedlungserweiterung eine Fläche am südwestlichen Ortsrand der Fläche vorgesehen. In weniger als 50 m Entfernung zu dieser Fläche liegt das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“. Zur vorsorglichen Vermeidung von Konflikten mit den Schutzziele des FFH-Gebietes hat sich die Gemeinde entschieden im Rahmen eines Flächentauschs die bisher dargestellte Wohnbaufläche zurückzunehmen und dafür die zur Bewertung vorliegende Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.

Städtebauliche Vorteile der Fläche liegen außerdem in der geringeren Entfernung zum Ortskern, sodass die Fläche besser in die bestehende Siedlungsinfrastruktur integriert wird. Dadurch wird auch eine kompakte Bebauung gewährleistet, die wiederum Konflikte mit Natur und Landschaftsbild minimiert.

Zudem liegt die Fläche im Gegensatz zur bisher dargestellten Fläche bereits zu Teilen im Eigentum der Gemeinde.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die gesamte Ortsgemeinde Eschbach unterliegt im wirksamen RROP 2017 der Darstellung eines großflächigen Erholungsraums Ortsgemeinde Miehlen.

Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben. Die Änderungsdarstellung in eine Wohnbaufläche ist mit den Inhalten des regionalen Raumordnungsplans vereinbar.



4.1.3 Nr.1: Ausweisung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“, ca. 0,3 ha und externe zugeordnete Kompensationsfläche von ca. 0,25 ha

geplante Darstellung im FNP:	Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“, externe Kompensationsfläche
bestehende Darstellung im FNP:	Kompensationsfläche, landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	0,3 ha, 0,25 ha
Lage, Exposition:	Südlich der Siedlungslage Miehlen, im Nordwesten des Gewerbegebietes, Nördlich der Siedlungslage Miehlen (Flur 42/ Flurstück 158/5)
derzeitige Flächennutzung:	Laubwald, intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Bereich Ausgleichsfläche)
Sonstiges:	-

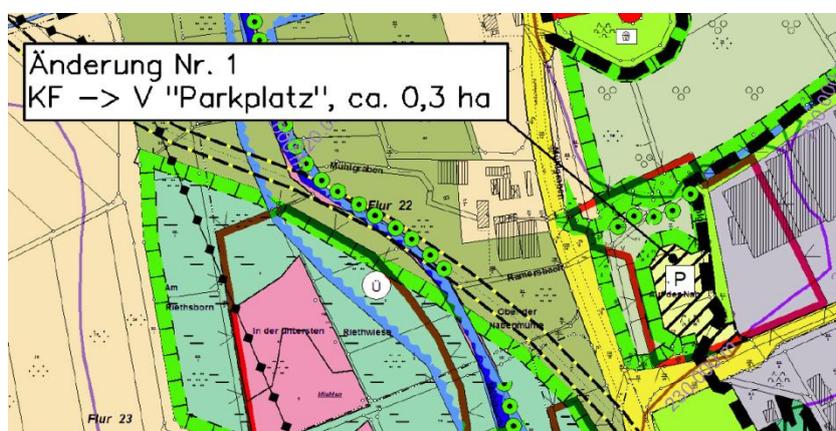


Abb.: Detaillierte Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Miehlen (schraffierter Bereich)

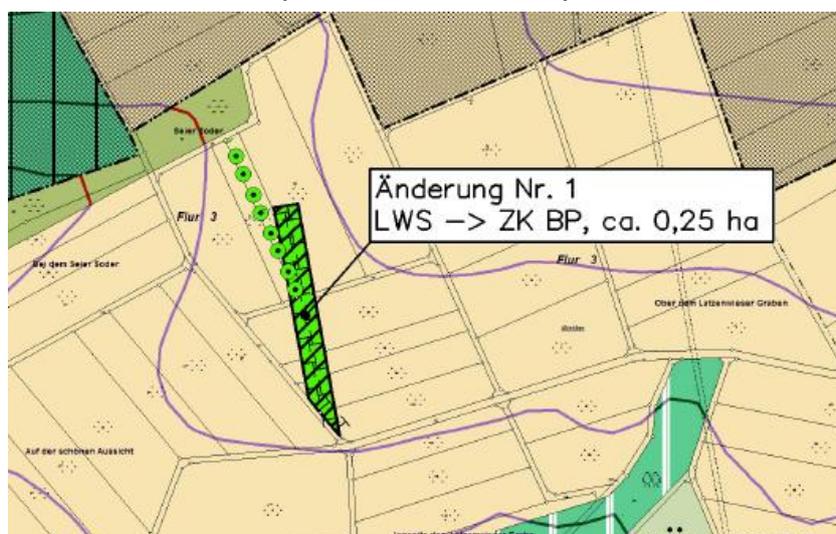


Abb.: Darstellung der zugeordneten Kompensationsfläche in der Gemarkung Miehlen, Flur 42/Flurstück 158/5 tlw.

17. September 2020

Ortsplanung

Die Änderungsplanung dient der Bedarfsdeckung eines ortsansässigen Unternehmens. Dieses kann auf dem eigenen Firmengelände nicht genügend Parkplatzflächen zur Verfügung stellen. Das Unternehmen ist zu seiner Sicherung am bestehenden Standort auf standortnahe Stellplätze entsprechend der aktuellen und zukünftig zu erwartenden Wirtschaftslage i.V.m. der entsprechend benötigten Mitarbeiterzahl angewiesen. Dieser Bedarf wird durch das Interesse der Standort- und Arbeitsplatzsicherung am Ort seitens der Orts- und der Verbandsgemeinde überlagert.

In räumlicher Angrenzung soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden. Über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu der Stellplatzanlage in der Ortsgemeinde Miehlen ist die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen für Mitarbeiter vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Bebauungsaufstellung wird der Bedarf an Ausgleichsflächen erkannt. Entsprechend wird in der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Kompensationsfläche in einer Größe von ca. 0,25 ha notwendig. Diese Kompensationsfläche befindet sich auf der Flur 42, Flurstück 158/5 in der Gemarkung Miehlen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Nastätten wird die auszuweisende Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ derzeit als umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „geschützte Biotopfläche“ dargestellt. Die Fläche der zugeordneten Kompensationsfläche unterliegt der Nutzungszuweisung „landwirtschaftliche Fläche“.

Der Ausweisung einer Verkehrsfläche zu Gunsten der Standortsicherung des Unternehmens wird daher gegenüber der bestehenden Ausweisung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Vorrang eingeräumt. Daher erfolgt in der Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung auf die Inhalte des Bebauungsplans und es wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ mit einer Größe von ca. 0,3 ha und zugeordneter Kompensationsfläche von ca. 0,25 ha ausgewiesen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über das bestehende Werksgelände. Die Stellplatzanlage erfolgt auf einer Fläche, die derzeit brach liegt und überwiegend durch dichten Gehölzbestand gekennzeichnet ist.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Ziele: Entwicklung von Biotopen. Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Dabei handelt es sich laut Standorttypisierung des Landesamt für Geologie und Bergbau RLP um Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. **Mittlere bis hohe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stellplatzfläche mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

Eingriffsbewertung: Qualitativ muss jeder Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft werden, da Bodenstrukturen verändert und Flächen versiegelt werden. Nach der Änderung der Fläche zu einer Verkehrsfläche ist mit einer hohen Versiegelung, Bodenverdichtung und Störung der

17. September 2020



bisherigen Bodenstruktur zu rechnen. Es besteht ein Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur. Durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Die Entnahme von Gehölzen verringert die benetzbare Oberfläche. Dadurch entsteht ein Verlust bzw. starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. Da im Plangebiet keine besonders schützenswerten Böden vorkommen, ist der Eingriff grundsätzlich funktional ausgleichbar. **Mittlerer bis hoher Eingriff.**

Wasser

Bestand: Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet verläuft ein Gewässer III. Ordnung der „Ramersbach“, welcher aber von der Planung auch unter Beachtung eines ausreichenden Schutzabstandes gemäß § 31 LWG nicht tangiert wird.

Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Entsprechend hat das Plangebiet keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die mittlere Grundwasserneubildungshöhe liegt bei ca. 75-100 mm/a. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.

Eingriffsbewertung: Aufgrund des derzeitigen Bestandes (Laubwald) und der geplanten Versiegelung der Fläche zugunsten eines Parkplatzes ist der Eingriff als mittel bis hoch zu bewerten. Der Eingriff kann durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich ausgeglichen werden. **Mittlerer bis hoher Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Da die ausgewiesene Plangebietsfläche als „Verkehrsfläche“ innerhalb bestehender Bebauung liegt, hat diese keine besondere Funktion für das Lokalklima. Die Gehölze innerhalb der Grünfläche produzieren Frischluft. Diese Frischluft kommt den unmittelbar angrenzenden Flächen zugute. Erhebliche Wärmeinseleffekte oder andere klimatische Störquellen sind nicht bekannt. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten auszugleichen.

Eingriffsbewertung: Bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes ist nicht mit einer Verschlechterung für das Schutzgut zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff als gering bewertet werden. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Änderungsfläche wird nicht von Natura 2000-Gebieten erfasst und es liegen keine Natura 2000-Gebiete in der nahen Umgebung. Die Gehölze im Planbereich haben eine gewisse Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraum für lokale Populationen, sind aber aufgrund der unmittelbar angrenzenden und vielbefahrenen „Nastätter Straße“ sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet bereits durch Lärm und Unruhe vorbelastet. Die Flächen sind außerdem weder als schutzwürdiges Biotop kartiert, noch als pauschal geschützte Fläche nach § 30 BNatSchG eingestuft. Hinweise auf streng geschützte Arten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor. **Mittlere bis hohe Bedeutung.**

17. September 2020



Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Biotope und Teillebensräume der heimischen Flora und Fauna. Schaffung funktional geeigneter Ausgleichsmaßnahmen. Ausgleichspflanzungen in räumlicher Nähe.

Eingriffsbewertung: Die Änderungsfläche überplant nicht den gesamten Gehölzbestand. Entsprechend bleibt ein Restbestand der den betreffenden Arten weiterhin zur Verfügung steht. In der direkten Umgebung der Änderungsfläche finden sich zahlreiche weitere zum Großteil linienförmige Gehölzbestände, die für die Arten eine Leitfunktion Richtung Wald im Osten und Süden darstellen. Da nicht der gesamte Gehölzbestand der Änderungsfläche entnommen wird, bleibt diese Funktion auch weiterhin bestehen. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff als mittel bewertet werden. **Mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen am Rand des Gewerbegebietes und in unmittelbarer Nähe zur westlich vorbeiführenden L335. Das Plangebiet selbst stellt sich im Bestand als Grünfläche mit einem hohen Gehölz- und Baumbestand dar. Aufgrund der Lage und des Bestandes hat die Änderungsfläche keine Erholungsfunktion. **Sehr geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Die vorhandene randliche Eingrünung des Plangebietes sollte erhalten bleiben. Altbestände an Gehölzen sollten in die Planung einer verbindlichen Bauleitplanung mit aufgenommen werden.

Eingriffsbewertung: Durch die Umsetzung der Planung ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten, da die Parkplatzfläche innerhalb der Grünfläche liegt und von dem erhalten bleibenden Baum- und Gehölzbestand eingegrünt wird. **Sehr geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Im Umfeld sind keine erheblich störenden Nutzungen bekannt, welche negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen besitzen. Es werden keine neuen oder störenden Nutzungen vorbereitet. **Geringer Eingriff**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Anfallendes Oberflächenwasser sollte im Plangebiet durch die Verwendung von Zisternen oder Regenwassertonnen zurückgehalten werden.

Kulturelles Erbe

Bestand: Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Umsetzung der Planung wird sichergestellt, dass die Änderung des Bebauungsplans „Stellplatzanlage auf der Nab“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch die Planung wird die Entnahme von Gehölzbeständen und die Versiegelung der Fläche vorbereitet. Entsprechend kann der derzeitige Umweltzustand nicht erhalten bleiben. Es ist mit Auswirkungen entsprechend der getroffenen schutzgutbezogenen Bewertung zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich am Umweltzustand vor Ort nichts ändert.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Die geplante Flächenänderung bereitet die Herstellung eines Mitarbeiterparkplatzes vor. Der Parkplatz soll der steigenden Mitarbeiterzahl des ortsansässigen Unternehmens Rechnung tragen. Als Mitarbeiterparkplatz ist eine räumliche Nähe zwischen Parkplatz und Unternehmen sinnvoll und notwendig. Im Osten und Süden grenzen weiträumig weitere Gewerbeflächen an das Unternehmen. Entsprechend ist die Anlage des Parkplatzes nur noch in Richtung Norden und Westen möglich. Die Fläche im Norden ist ebenfalls im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Kompensationsfläche dargestellt. Zwischen der Kompensationsfläche im Norden und dem Unternehmen verläuft der Ramersbach mit Ufergehölzen. Um hier eine Verbindung zwischen Parkplatz und Unternehmen zu schaffen, müssten Ufergehölze gefällt werden und der Bach mittels einer Brücke überquert werden. Durch die Ausweisung der Verkehrsfläche zugunsten eines Parkplatzes auf dieser Fläche würden demnach mindestens ebenso schwere Eingriffe vorbereitet werden, sodass die Wahl der Fläche begründet ist.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die Fläche im Bereich des Änderungsbereiches unterliegt im aktuell wirksamen RROP 2017 keiner zeichnerischen Darstellung, der Bereich der auszuweisenden Kompensationsfläche nördlich der Siedlungslage von Miehlen wird von einem „Vorranggebiet Landwirtschaft“ überdeckt. Beide Änderungsflächen ebenso wie die gesamte Siedlungs- und Gewerbefläche Miehlen unterliegen der Darstellung eines großflächigen Erholungsraums.

Die Betroffenheit der Vorrangfläche für die Landwirtschaft ist mit keinem Zielkonflikt verbunden, da die Änderungsfläche durch die geplante Ausweisung der zugeordneten Kompensationsfläche einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen wird.

Die Änderungsdarstellungen sind insgesamt mit den Inhalten des regionalen Raumordnungsplans vereinbar.



4.2 Ortsgemeinde Welterod

4.2.1 Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,1 ha) (Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft – Dauergrünland“)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland)
Fläche (ha):	W-Fläche 0,1
Lage, Exposition:	Südöstlich der Ortslage Welterod
derzeitige Flächennutzung:	Ehemaliges Jagdhaus
Sonstiges:	-

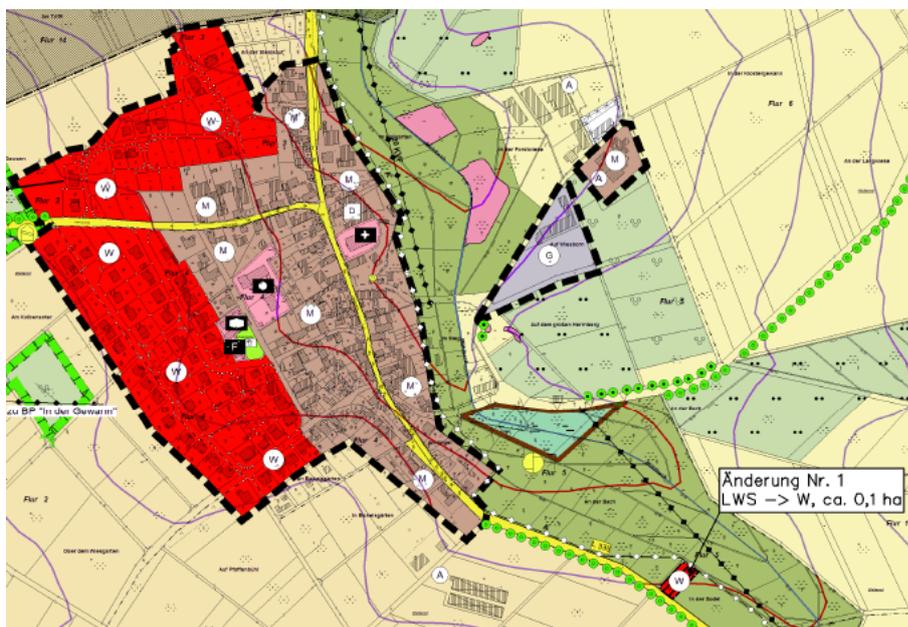


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Welterod (schraffierter Bereich)

Ortsplanung

Die Änderungsplanung, angeregt von der Ortsgemeinde Welterod, zur Darstellung einer Wohnbaufläche, dient der planungsrechtlichen Umnutzung des baulichen Bestandes von einer Größe mit ca. 0,1 ha. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten ist der Bereich des ehemaligen Jagdhauses als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Umnutzung eines ehemaligen Jagdhauses zu Gunsten einer Wohnnutzung erfolgen, um bestehende Infrastrukturen zu nutzen. Daher wird die bisher landwirtschaftlich klassifizierte Fläche umgewidmet und es wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Ziele: Entwicklung zu mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Prioritäten: Keine Aussagen.

17. September 2020

Boden

Bestand: Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer, mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Laut Standorttypisierung handelt es sich hierbei um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential der Böden im Plangebiet liegt im mittleren bis hohen Bereich. Teile der Fläche sind bereits durch ein Jagdhaus versiegelt. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

Eingriffsbewertung: Auf der Änderungsfläche gibt es bereits bestehende Bebauung. Im Zuge der Umnutzung zu Wohnzwecken kann eine zusätzliche Flächenversiegelung nicht ausgeschlossen werden. Diese wird jedoch in einem flächenmäßig geringen Bereich sein. Es ist zudem davon auszugehen, dass der Eingriff nicht auf unbelastetem Boden stattfindet. Die Bereiche, die das bestehende Jagdhaus umgeben sind durch Befahrung sowie Umgrabung im Zuge der Herstellung des Planums für das Jagdhaus bereits beeinträchtigt. Bei Umsetzung funktional geeigneter Ausgleichsmaßnahmen, deren Umfang im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen ist, lassen sich die Eingriffsfolgen minimieren und der Eingriff ausgleichen. Unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff als gering bewertet werden. **Geringer Eingriff.**

Wasser

Bestand: Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die Grundwasserlandschaft des Plangebietes wird durch devonischen Schiefer und Grauwacken bestimmt. Es liegen Kluffgrundwasserleiter mit einer geringen Ergiebigkeit vor. Entsprechend hat das Plangebiet keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt mm/a. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, Rückhaltung des Oberflächenwassers in Zisternen, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.

Eingriffsbewertung: Da auf der Änderungsfläche bereits Bebauung existiert, ist der natürliche Wasserhaushalt der Fläche bereits gestört. Im Zuge der Umnutzung von einem Jagdhaus in eine Wohnnutzung kann eine zusätzliche Flächenversiegelung nicht ausgeschlossen werden. Bei einer zusätzlichen Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Aufgrund der Gebietsgröße und unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen baulichen Bestands ist der Eingriff nur gering. Der Eingriff wird als gering bewertet. **Geringer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Plangebietsfläche stellt teilweise eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Aufgrund der Lage hat das Plangebiet klimatisch keine Bedeutung für die Ortslage. Im Plangebiet selber gibt es keine Emissionsquellen. Die Plangebietsfläche stellt keine Bedeutung für die Kaltluftversorgung und das örtliche Klimapotential dar. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Verlust einer kleinen Offenlandfläche ohne Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der Eingriff wird als sehr gering bewertet. **Sehr geringer Eingriff.**

17. September 2020



Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Änderungsfläche ist teilweise bebaut. Teilweise stellt die Änderungsfläche eine intensiv genutzte Scherrasenfläche mit Gehölzbeständen dar. Innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Flächen rings um das Plangebiet wurden keine naturschutzfachlich wertvollen Naturbestandteile verzeichnet. Es liegen keine Vogelnester oder Baumhöhlen vor. Auch von bodenbrütenden Arten wurden keine Brutplätze vorgefunden. Im Umfeld der Änderungsfläche liegen intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen ohne Gehölzbestände oder nur mit einzelnen Gehölzen oder Baumgruppen. Es ist davon auszugehen, dass in dieser ausgeräumten Landschaft auch die einzelnen Gehölze der Änderungsfläche keinen großen Wert ausmachen. Vogelarten, die die Ackerflächen als Nahrungshabitat nutzen, werden als Ansitz eher auf den südlich und östlich gelegenen Waldrand zurückgreifen. Die Eingrünung der Fläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen wertet die Biotopfunktion der Fläche sogar auf. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten heimischen Arten zur Schaffung neuer Biotope und Teillebensräume der heimischen Flora und Fauna.

Eingriffsbewertung: Geringer Eingriff.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Eine Funktion und Nutzung als öffentlicher Erholungsraum ist nicht gegeben. Da es sich bei dem Plangebiet um eine bestehende Bebauung und Eingrünung des Grundstücks handelt, besteht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Es sollte die randliche Eingrünung des Plangebietes beibehalten und eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inkl. der Vornahme einer Höhenbeschränkung der baulichen Maßnahmen vorgenommen werden. Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Eingriffsbewertung: Durch die Vorbelastung aufgrund der bestehenden Bebauung geht durch die Umnutzung der Änderungsfläche keine negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild aus. Die geplante Eingrünung bringt wichtige Strukturen in die ansonsten so ausgeräumte Landschaft. **Sehr geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Eingriffsbewertung: Im direkten Umfeld der Änderungsfläche befinden sich intensiv genutzte Landwirtschafts- und Grünlandflächen. Durch die Bewirtschaftung der Flächen kommt es zu Lärmimmissionen auf die geplante Wohnbaufläche. Gleiches gilt für den Verkehrsschall von der vorbeiführenden Bundesstraße. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht einzuschätzen. Darüber hinaus sind keine Störungen und Einflüsse auf den Mensch und seine Gesundheit bekannt. Das Plangebiet hat umgekehrt keine Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit zur Folge. **Sehr geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

17. September 2020

Kulturelles Erbe

Bestand: Es liegen keine Informationen über entsprechendes Vorkommen im Gebiet vor.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Umsetzung der Planung wird die Änderungsfläche zugunsten einer Wohnbebauung umgenutzt. Da auf der Fläche bereits ein Jagdhaus steht, wird sich der Umweltzustand bei Umsetzung der Planung nicht erheblich verändern. Durch die Nutzung als Wohnbaufläche, kann es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung kommen, die negative Auswirkungen u.a. auf die Boden- und Wasserfunktionen nach sich zieht. Aufgrund der Vorbelastung der Änderungsfläche und der flächenhaften Geringfügigkeit wird der Umweltzustand dadurch aber nicht erheblich verschlechtert.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich an den derzeit stattfindenden Nutzungen im Plangebiet nichts Erhebliches ändern wird. Allerdings könnte es ohne die vorliegende und verbindliche Bauleitplanung zu einem schleichenden Verfall des Anwesens kommen, wenn keine Nachnutzung durch einen privilegierten Personenkreis gefunden wird. Insgesamt betrachtet wird sich der Umweltzustand nicht erheblich negativ verändern.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Auf der Änderungsfläche befindet sich ein ehemals als Jagdhaus genutztes Gebäude. Für die Nutzung als Jagdhaus besteht nun kein Bedarf mehr, da eine privilegierte Nachfolgenutzung unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 35 BauGB nicht vorliegt. Stattdessen soll eine Umnutzung in eine Wohnbaufläche erfolgen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der umgebenden Nutzungen, hätte die Realisierung von ca. 0,1 ha zusätzlicher Wohnbaufläche wohl auf kaum einer anderen Fläche im Gemeindegebiet so geringe Umweltauswirkungen wie auf der gegebenen Änderungsfläche.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die Fläche im Bereich des Plangebietes ist im aktuell wirksamen RROP 2017 bereits als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Das Plangebiet liegt im Grenzbereich eines im Gesamtplan dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, dieses wird jedoch von der Änderungsplanung nicht tangiert.

5 HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung der vorhandenen städtebaulichen Äußerungen zu den Flächennutzungsplan-Änderungen sowie die Übernahme grundsätzlicher Gegebenheiten zu Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und die Einarbeitung der Anregungen aus der landesplanerischen Stellungnahme zu nennen. Diese Bausteine wurden um die zusätzlichen Elemente der Umweltprüfung ergänzt. Hierzu wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften, Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

6 HINWEISE ZUM MONITORING

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planvorhaben, um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen** und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beinhaltet die Überwachung vor allem die Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen einer Nachkontrolle:

- Wurde die Planumweltprüfung entsprechend den Vorgaben der EU-Richtlinie durchgeführt?
- Wurden vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen ergriffen?
- Zu welchen Ergebnissen haben diese Maßnahmen geführt?
- Konnten die Maßnahmen ihre Wirksamkeit entfalten und waren sie dienlich und geeignet, die entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu beheben?
- Welche weiteren Maßnahmen sind ggf. erforderlich und sinnvoll?

Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Vorgaben bzw. Hinweise für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gegeben. Da es sich hierbei um die konkretisierende Planungsebene handelt, ist eine Hauptaufgabe des Monitorings, zu überprüfen, inwieweit die Vorgaben bzw. Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben.

Augenmerk sollte hierbei insbesondere auf die kritischen Flächenausweisungen im Verfahren gelegt werden.

Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben bzw. Hinweise an die verbindliche Bauleit-	Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Vorgaben/ Hinweisen aus den FNP-Plankarten, Begründung und weiterer Anlagen

17. September 2020



planung			
Entwicklung von Bau- gebieten aus dem wirksamen FNP (Ent- wicklungsgebot)	Bebauungsplanaufstel- lungsverfahren oder Ein- zelantragsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung	Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungs- plans
Integrierte land- schaftsplanerische Entwicklungskonzep- tion	regelmäßiger Turnus (ca. 10 Jahre) und Bebauungs- planaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung, beauftragte Fachplaner	Überprüfung durch aktuelle Be- standsaufnahmen, ggf. nur kri- tischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungs- aussagen des Fläche- nnutzungsplans bzw. Land- schaftsplans.
Umsetzung der Emp- fehlungen zu landes- pflegerischen Kom- pensationsmaßnah- men zu Änderungsflä- chen	Bebauungsplanaufstel- lungsverfahren oder Nach- kontrolle	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung	Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan dient u.a. insbesondere der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungs- gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Fest- setzungen zu Dach- und Fassadengestal- tung sowie Höhen- entwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Reali- sierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauab- schnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauf- tragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwal- tungsgang, Begehung – Doku- mentation der Ergebnisse
Umsetzung der lan- despflegerischen Kompensationsmaß- nahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes	2 Jahre nach Planumset- zung, turnusmäßige Nachkontrol- le alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauf- tragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswer- tung - Dokumentation der Er- gebnisse
Umsetzung des Ent- wässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Über- wachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung, Verbandsge- meindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemess- ungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten werden nur geringfügige Änderungen am Planwerk vorgenommen. Gegenstand der Änderung sind Neuausweisung von Wohnbau-, Mischbau- und Verkehrsflächen, die Rücknahme einer Wohnbaufläche sowie die Neuausweisung von Kompensationsflächen.

Für die Neuausweisung der Kompensationsflächen sowie die Rücknahme der Wohnbaufläche ist keine Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter erforderlich. Die Rücknahme der Wohnbaufläche stellt keinen Eingriff dar und führt somit nicht zu negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, der Status quo wird gewahrt. Die Neuausweisung der Kompensationsflächen führen ebenfalls nicht zu negativen Auswirkungen, sondern stellen eine Verbesserung des Status quo dar.

Für die geplanten Neuausweisungen der Wohnbau-, Mischbau- und Verkehrsflächen wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter geprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope / Biodiversität / Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung jeweils mit einer 5-stufigen Bewertungsskala bewertet. Es wurden Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt. Schließlich wurde der Eingriff in die Schutzgüter mit einer 5-Stufigen Skala je nach Stärke des Eingriffs bewertet. Dies Eingriffsbewertungen werden im Folgenden in einer Übersichtstabelle dargestellt.

Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen

Stadt / Ortsgemeinde	Nummer der Änderungsfläche	Fläche (ha)	Boden	Wasser	Klima/Luft	Flora/Fauna/ Biodiversität/ Biotop- vernetzung	Landschafts- bild/ Erholung	Mensch / Gesundheit	Natura 2000 betroffen?
Eschbach	Nr.1	0,3	2	2	1	2	1	2	Nein
	Nr. 2a	0,5	3-4	3	2	2	2	2	Nein
Miehlen	Nr. 1	0,3	3-4	3-4	2	3	1	1	Nein
Welterod	Nr. 1	0,1	2	2	1	2	1	1	Nein

kein Eingriff	0
sehr geringer Eingriff	1
geringer Eingriff	2
mittlerer Eingriff	3
starker Eingriff	4
sehr starker Eingriff	5

17. September 2020



Anhand der Übersichtstabelle wird deutlich, dass Eingriffsstärke sich bei den meisten Flächen zwischen gering und mittel bewegt.

Bei den einzelnen Änderungsflächen wurde bereits herausgearbeitet, wie ein funktional geeigneter Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, bezogen auf das jeweilige Schutzgut, kompensiert bzw. minimiert werden kann. Grundsätzlich ist es so, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den damit verbundenen Folgen für weitere Schutzgüter, wie z. B. Wasser/Wasserhaushalt nur in den seltensten Fällen durch Entsiegelungsmaßnahmen zu 100 % direkt ausgleichbar sind. Es verbleibt jedoch die Möglichkeit durch die Nutzungsextensivierung von anderen Flächen grundsätzlich einen funktional geeigneten Ausgleich zu finden.

Abschließende Detailregelungen sind auf der Ebene der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren bzw. die nachgeschalteten Planungsverfahren zu treffen. Eine abschließende Behandlung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans lässt sich somit nicht prognostizieren, dass durch die vorgesehenen Planänderungen erheblich negative Umweltauswirkungen entstehen, welche die Planungen verhindern würden bzw. der Planung entgegenstehen.

Wert/Bedeutung der Schutzgüter

Der Wert/ die Bedeutung der vorhandenen Schutzgüter werden mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien	Beispiele
sehr gering	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz.	voll versiegelte Flächen
gering	Zwischenstufe	stark vorbelastete Bereiche mit hohem Anteil befestigter Flächen
mittel	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz	Wiesen, mittel strukturierte Bereich
hoch	Zwischenstufe	Auenbereiche, Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, biotopkartierte Bereiche, gut strukturierte Bereiche
sehr hoch	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz	seltene natürliche Extremstandorte, Vorkommen von sehr seltenen Arten, sehr hohe Siedlungsrelevanz, landes- oder bundesweite Bedeutung

(Im Einzelfall kann die Bewertung je nach Schutzgut von der Bewertung der angegebenen Beispiele abweichen)

Eingriff in die Schutzgüter

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien
sehr gering	kein oder so geringer Eingriff, dass eine Veränderung des Schutzgutes praktisch nicht ins Gewicht fällt
gering	Zwischenstufe
mittel	Eingriff mit deutlicher Beeinträchtigung des Schutzgutes
stark	Zwischenstufe
sehr stark	Eingriff so stark, das die Funktionen nicht mehr oder kaum noch Bestehen

Ein Eingriff ist erheblich wenn er mit mindestens stark bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch bereits bei der Bewertung „mittel“ vorliegen. Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und starken Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen sind.

17. September 2020 heu-bb-sch-sv
Projektnummer: 30 809
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Beatrix Busch M. Sc.
 Dipl.-Ing. Sabine Schöneberg
 Sophia Venetsanos, M. Sc.

KARST INGENIEURE GmbH

17. September 2020

