

Anlage 1 von 2



Bebauungsplan
Wiesengrund II / Teilabschnitt 1
Ortsgemeinde Siershahn



Planeo
Ingenieure

Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure

Ortsgemeinde Siershahn
Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis

Bebauungsplan
„Im Wiesengrund II, Teilabschnitt 1“

Begründung

Verfahrensstand:

Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 08.09.2014

September 2014

Bearbeitung:

Planeo Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure
Bachweg 5
57627 Hachenburg

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Aufgabenstellung	3
2. Lage im Raum / Bestandssituation / Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung	5
4. Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung	6
5. Geplante Maßnahmen	6
5.1 Erschließung	6
5.2 Bauliche und sonstige Nutzung	7
5.2.1 Art der baulichen Nutzung	7
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	8
5.2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	9
6. Ver- und Entsorgung	10
6.1 Stromversorgung	10
6.2 Gasversorgung	10
6.3 Fernmeldeanlagen	10
6.4 Wasserversorgung	10
6.5 Abwasserentsorgung	10
6.6 Oberflächenwasser	11
7. Immissionsschutz	11
8. Bodenordnung	12
9. Flächenaufteilung	12
10. Kostenschätzung	13

Verfasser: *Dipl.-Ing. (TU) Gerhard Hachenberg, Stadtplaner*
Kerstin Eiteneuer, B.Eng

Planunterlagen
und Script: *Kerstin Eiteneuer, B.Eng*

Aufstellungsbeschluss: *17.12.2012*

Zuletzt geändert: *27.08.2014*

Verfahrensstand: *Schlussfassung zum Satzungsbeschluss vom 08.09.2014*

1. Aufgabenstellung

Die 2.905 Einwohner (Stand: 31.12.2013) zählende Ortsgemeinde Siershahn, in der Verbandsgemeinde Wirges gelegen, plant auf der Basis des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges die Ausweisung eines Wohngebietes im Osten der Ortslage. Die vorgesehene Bebauung soll überwiegend der Eigenentwicklung des Dorfes dienen.

In Siershahn ist eine Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen, wobei innerhalb der Ortslage der Bedarf anderweitig zurzeit nicht gedeckt werden kann. Die Flächen der ehemaligen evangelischen Kirche, die im Jahr 2013 an die Ortsgemeinde Siershahn zurückübertragen wurden, wurden bereits neu vermessen und als Bauplätze vermarktet. In diesem Bereich wird sich kurzfristig eine neue Wohnbebauung einstellen. Die wenigen freien Bauplätze innerhalb der Ortslage befinden sich überwiegend in Privatbesitz.

Die ersten Planungsüberlegungen für den Bebauungsplan „Im Wiesengrund II“ wurden in den 1990er Jahren angestellt. Das seinerzeitige Plangebiet umfasste eine Fläche von rd. 21 ha und sah etwa 100 Bauplätze vor.

Bedingt durch die sich ändernden Entwicklungstendenzen, die hauptsächlich durch den demografischen Wandel aufgetreten sind, aber auch darauf fußen, dass die Inanspruchnahme bzw. Versiegelung neuer Flächen im Außenbereich nach den raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben zu reduzieren ist, wird zukünftig nur ein Teilbereich des ursprünglich beabsichtigten Bebauungsplanes fortgeführt und schrittweise zur Planreife gebracht. Dabei standen zwei Varianten zur Auswahl:

- Variante „Stetzelmannstraße“
- Variante „Verlängerung Straße Im Wiesengrund“

Der Ortsgemeinderat entschied sich nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für die Variante „Verlängerung Straße Im Wiesengrund“.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**Im Wiesengrund II, Teilabschnitt 1**“.

Das auf den 1. Teilabschnitt reduzierte Gebiet hat eine Größe von ca. 5,0 ha und liegt damit bei rund einem Fünftel der ursprünglichen Fläche.

Auf Grund des günstigen Wohnstandortes, die Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn 3, ist eine über dem Durchschnitt liegende Nachfrage nach Bauplätzen zu verzeichnen. Es sollen vorwiegend Baumöglichkeiten zur Deckung des Eigenbedarfes, aber auch für außergemeindliche Nachfragen geschaffen werden. Der Ortsgemeinde Siershahn ist es insoweit wichtig, ein möglichst ausgeglichenes Verhältnis zwischen einerseits der Entwicklung und Belegung des Dorfkerns bzw. der Nachnutzung des Innenbereichs zu erreichen, im Gegenzug aber auch in vertretbarem Ausmaß eine Neuentwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Als Beispiele für die positive Innenentwicklung ist die bereits o.g. Nachnutzung der Flächen der ehemaligen evangelischen Kirche im Ahornring sowie der Abriss und Rückbau einer ehemaligen Tankstelle in der Stetzelmannstraße durch die Ortsgemeinde zu nennen. Hiermit soll den Anforderungen des § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen werden.

Ein wesentliches Entwicklungsziel ist die Einfügung des neuen Plangebietes in eine übergeordnete Gesamtkonzeption, insbesondere das auf die Zukunft gerichtete Erschließungssystem.

Zur Gewährleistung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB hat der Ortsgemeinderat Siershahn die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund II, Teilabschnitt 1“ beschlossen.

Die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Ortsgemeinde Siershahn sind aufeinander abgestimmt, der Bebauungsplan ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

2. Lage im Raum / Bestandssituation / Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Siershahn liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald im Strukturraumtyp 2 (verdichtete Räume) und hat die besondere Funktionszuweisung „Gewerbe“ (G).

Die Einwohnerzahl liegt bei 2.905 Personen mit gleichbleibender bzw. leicht steigender Tendenz.

Einrichtungen für die Grundversorgung sind in der Ortsgemeinde Siershahn vorhanden.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.



Die Geländehöhen liegen zwischen 287 und 298 m über NN.

Das Gelände ist in südlicher Richtung zum „Unterbach“ hin geneigt.

Die Bebauung der umgebenden Wohngebiete ist als offen zu bezeichnen.

Die teils trauf-, teils giebelständigen Gebäude sind in der Regel ein- bis zweigeschossig. Die Dächer der Hauptgebäude sind als verschieden geneigte Dächer ausgebildet. Die Dacheindeckungsmaterialien sind uneinheitlich und die Farbgebung variiert zwischen dunklen (grau, anthrazit) und braunen bis roten Farbtönen.

Auf der dem Unterbach gegenüberliegenden südlichen Seite hat sich von der Straße „Im Wiesengrund“ ausgehend eine gewerbliche Nutzung (Getränkehandel) entwickelt, die einen gewissen Störgrad für das geplante Wohngebiet darstellt.

Zur Beurteilung der Situation ist ein entsprechendes lärmtechnisches Gutachten durch die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH erstellt worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind unter Punkt 7 dieser Begründung zusammengefasst.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bereits bestehenden Gemeindestraßen „Im Wiesengrund“ und die an die „Friedensstraße“ anschließende Anliegerstraße „Im Borngarten“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind entlang des „Unterbaches“ auf einer Breite zwischen 60 und 80 m nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) pauschal geschützte Flächen vorhanden.

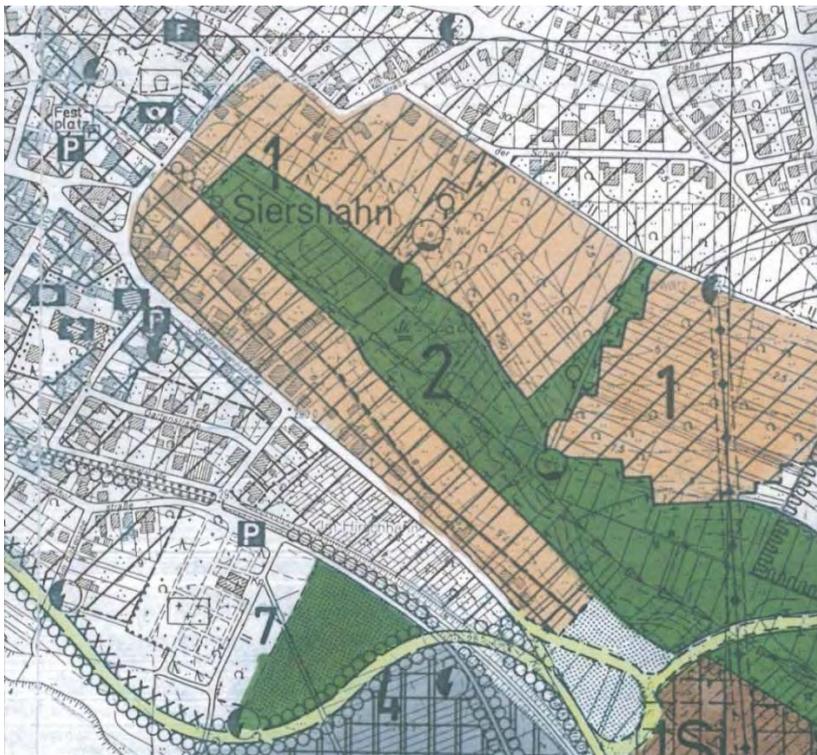
Für die Beanspruchung dieser Flächen wurde mit Bescheid vom 28.03.2014, Az.: 424-5, 143.2 (1/14) eine Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde erteilt.

3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung

Wie bereits erwähnt, sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges für den Planbereich des geplanten Baugebietes Wohnbauflächen ausgewiesen.

Das Gelände befindet sich teils in Gemeindebesitz, teils in Privatbesitz.

Ein rechtsverbindlicher Landschaftsplan auf der Ebene des Flächennutzungsplanes existiert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges

4. Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung

In die gemeindliche Planung und Abwägung sind nach § 1a BauGB auch die Folgen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben, mit einzubeziehen. Es ist daher grundsätzlich abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Daher ist zunächst generell ein landespflegerischer Planungsbeitrag erforderlich, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu wurde ein gesonderter Erläuterungsbericht mit Bestandsplan der Biotoptypen und Nutzungen erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Der Textteil des Planungsbeitrages wird Bestandteil der Begründung.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde zudem ein Umweltbericht erarbeitet, der nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Schutz besonders geschützter Tierarten erfolgten gesonderte Erhebungen zum Vorkommen von Tagfalter- und Fledermausarten. Auf der Grundlage einer nachfolgenden Artenschutzprüfung wurden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen benannt. Die Ergebnisse wurden in die Landschaftsplanung und in den Bebauungsplan integriert.

Der Fachbeitrag Artenschutz sowie das Gutachten zu dem Fledermausvorkommen werden als Anlage zum Bebauungsplan genommen.

5. Geplante Maßnahmen

5.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Gemeindestraßen „Im Wiesengrund“ und über die Straßen „Auf der Schwarz“ und „Im Borngarten“.

In Abstimmung mit der Ortsgemeinde Siershahn wurde eine „Ringverbindung“ zwischen der Straße „Im Wiesengrund“ und „Im Borngarten“ favorisiert, die eine Lösung mit Wendehammer entbehrlich macht.

In Richtung Parzelle 4055, Flur 25, ist ein Anschluss in östlicher Richtung vorgesehen, der eine Verknüpfung mit einem zukünftigen zweiten Teilabschnitt ermöglicht.

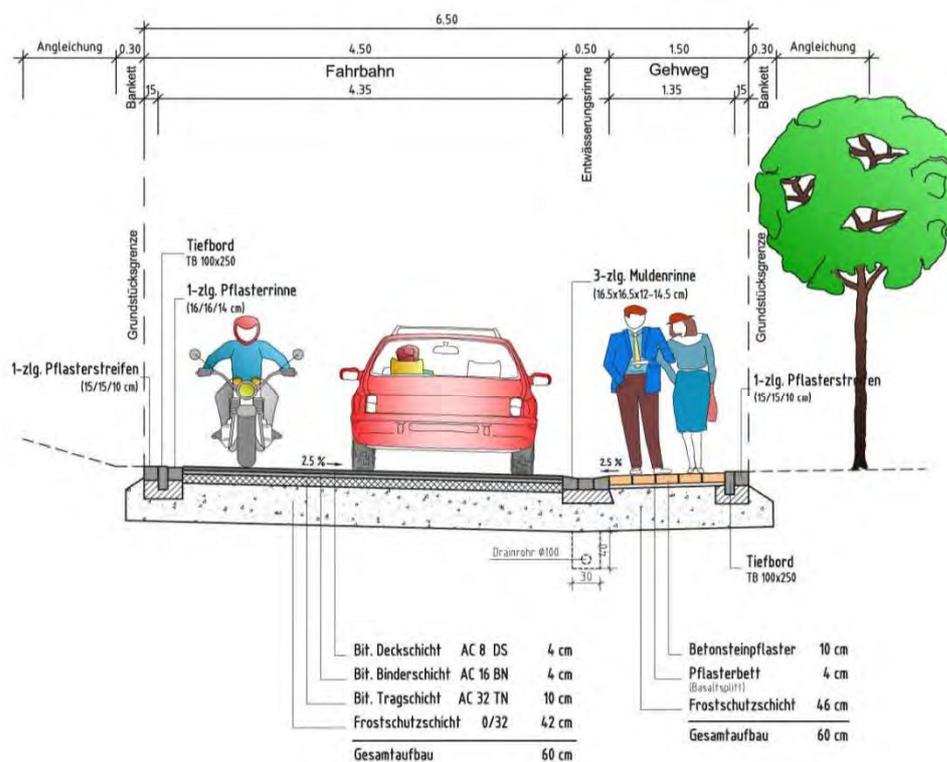
Die innere Erschließung wird durch eine 6,50 m breite Erschließungsstraße mit einem einseitigen Gehweg sichergestellt. Es ist vorgesehen, neben einem 1,50 m breiten gepflasterten Mehrzweckstreifen eine 0,50 m breite gepflasterte Muldenrinne anzulegen, an die die 4,50 m breite, bituminös zu befestigende Fahrgasse anschließt.

Bei der Planung von Straßen im dörflichen Bereich sind Entwurfselemente von untergeordneter Bedeutung. In Anliegerstraßen sollen Kraftfahrer zu langsamem und rücksichtsvollem Fahrverhalten veranlasst werden.

Neben der Erschließungsfunktion ist die gestalterische Qualität des Straßenraumes von vorrangiger Bedeutung für die Verbesserung der Lebens- und Wohnverhältnisse. Dabei kommt der Pflanzung von Einzelbäumen eine wichtige raumgestalterische Funktion zu, wobei nur standortgerechte, einheimische Gehölze in Frage kommen.

Es wird vorgeschlagen, die Baumbepflanzungen generell nicht innerhalb der Verkehrsfläche unterzubringen sondern auf den dahinterliegenden privaten Grundstücksflächen als sogenannte „Haus- bzw. Hofbäume“.

Der nachstehende Regelquerschnitt zeigt den exemplarischen Aufbau der Straßenverkehrsfläche.



5.2 Bauliche und sonstige Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen, wobei jedoch neben der Hauptnutzungsart „Wohngebäude, weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten“ zulässig sind.

Unter dieser Prämisse wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 2 (*die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*) und Nr. 3 (*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*) genannten Arten von Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 1 (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes*), Nr. 2 (*sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*) und Nr. 3 (*Anlagen für Verwaltungen*) genannten Arten von Nutzungen können ebenfalls nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 4 (*Gartenbaubetriebe*) und Nr. 5 (*Tankstellen*) genannten Ausnahmen werden aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil kein Bedarf gegeben ist und außerdem Immissionskonflikte bezüglich der Wohnungsnutzung zu erwarten wären. Besonders der Ziel- und Quellverkehr der oben aufgeführten Nutzungen führt zu nicht gewünschten Belastungen.

Des Weiteren passt sich das neue Baugebiet durch eine derartige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dem bestehenden Ortsbild sowie den angrenzenden Wohngebieten an.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise werden im Wesentlichen durch die benachbarte Bebauung bestimmt.

Unter Ausnutzung der maximalen baulichen Nutzung der Gebäude könnten starke Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Bauwerken entstehen, die ein ausgewogenes Orts- und Landschaftsbild stören würden.

a) Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die **maximale Grundflächenzahl (GRF)** wird mit **0,3** und die **maximale Geschossflächenzahl (GFZ)** mit **0,6** festgesetzt.

b) Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei begrenzt.

c) Höhe der baulichen Anlagen

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung darf die **maximal zulässige Firsthöhe (FH)** **9,50 m** nicht überschreiten. Damit soll unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse die absolute Höhenentwicklung der neuen Gebäude im Plangebiet gesteuert werden. Weiterhin soll eine Beschränkung dafür Sorge tragen, dass sich ein Nachbar nicht einer erdrückenden Bebauung gegenüber sieht bzw. einer erheblichen Verschattung seines Grundstücks ausgesetzt wird. Dieser Festsetzung soll insgesamt nachbarschützende Wirkung zukommen.

Als unterer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die Höhe der Achse der fertigen Erschießungsstraße gegenüber der Grundstücksmitte. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die obere Dachbegrenzungslinie.

Mit den vorgesehenen Festsetzungen soll die Entstehung einer massiven und verdichteten Bebauung unterbunden und der weitgehend dörfliche Charakter unterstrichen werden.

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauwilligen im Wohngebiet einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf Ihren Grundstücken. Die Festlegung von Firstrichtungen ist aus dem gleichen Grund nicht vorgeschrieben.

d) Bauweise

Ein vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes liegt darin, den Wohnstandort weiter zu entwickeln. Siershahn ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese Struktur soll beibehalten werden, wobei im Plangebiet jedoch nicht nur Einfamilienhäuser sondern auch Doppelhäuser aus Gründen des in § 1a Abs. 1 BauGB verankerten Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zugelassen werden sollen.

Es werden daher gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO **nur Einzel- und Doppelhäuser (ED)** zugelassen.

Hinweis:

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entsteht ein Doppelhaus, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen soll zur Wahrung des Wohnfriedens pro Gebäude nicht mehr als **2 Wohnungen (2 Wo)** betragen. Nach der einschlägigen Rechtsprechung kann die Festsetzung nur in Bezug auf das jeweilige Gebäude, nicht auf das Baugrundstück, erfolgen. Für eine solche Festsetzung ist deren Zweckmäßigkeit aus den spezifischen städtebaulichen Gegebenheiten abzuleiten. Es sollen lediglich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser entstehen, die sich in die ländlich geprägte Umgebung einfügen. Eine Zunahme des Straßenverkehrs durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und die damit verbundenen Mietwohnungen ist nicht gewünscht. Dadurch entstünde auch ungeordnetes Parken, da nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Daneben bringt der verstärkte Bau von Mehrfamilienhäusern häufig auch einen deutlichen Anstieg der Grundstückspreise mit sich, wodurch das Ziel einer sozial gerechten Bodennutzung gefährdet wird. Der Festsetzung der höchstzulässigen Wohnungen soll darüber hinaus auch nachbarschützendes Charakter zukommen.

Im gesamten Plangebiet ist die **offene Bauweise (o)** nach § 22 BauNVO festgesetzt.

5.2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dem Trend zu neuen geometrischen Architekturformen, Bauweisen und Materialien sowie der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung tragend, werden im Neubaugebiet keine Einschränkungen bezüglich der Gebäude- und Dachgestaltung vorgenommen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG Verteilnetz GmbH, Service-Center Westerwald, 56244 Hahn am See, sichergestellt.

Von der Ersatzmaßnahme E2 (Flur 34, Nr. 159/6 und 161/2 tlw., Bereich Overbergschule) sind erdverlegte Netzanlagen der KEVAG Verteilnetz GmbH, Koblenz, betroffen. Um diese Leitungen zu sichern, wird eine Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der KEVAG Verteilernetz GmbH eingetragen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme E2 dürfen die Leitungen nicht beschädigt werden. Die KEVAG ist frühzeitig über die Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

6.2 Gasversorgung

In der Ortsgemeinde Siershahn ist eine Gasversorgung vorhanden. Im Planungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen und Gashausanschlüsse der Gasversorgung Westerwald GmbH verlegt. Diese Leitungen dürfen weder überbaut noch überpflanzt werden.

Im Rahmen der Straßenbautätigkeiten werden durch die Gasversorgung Westerwald GmbH ggf. Netzerweiterungen vorgenommen.

6.3 Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH. Zur Versorgung des Neubaugebietes müssen Fernmeldekabel neu verlegt werden. Die Ortsgemeinde strebt, auch aus städtebaulichen Gründen, eine unterirdische Bauweise bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung an.

Im Rahmen der technischen Straßenplanung – zur Umsetzung / Realisierung des Bebauungsplans – erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und damit der Deutschen Telekom Technik GmbH. Hierbei wird im Detail abgestimmt und endgültig festgelegt, in welchem Umfang die vorhandenen Leitungen gesichert und verlegt werden müssen.

6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird durch die Verbandsgemeindewerke Wirges sichergestellt.

6.5 Abwasserentsorgung

Es erfolgt eine Entwässerung im Trennsystem.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird über neu zu bauende SW-Kanäle an das vorhandene Kanalnetz von Siershahn angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

6.6 Oberflächenwasser

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Privatgrundstücken (Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen) innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser wird über neu zu bauende Regenwasserkanäle abgeleitet und zwei geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet, deren Überläufe in Richtung „Unterbach“ verrieseln können.

7. Immissionsschutz

Bei Ausübung ihrer Planungshoheit hat die Ortsgemeinde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass die Gemeinde durch bauplanerische Festsetzungen dafür sorgen muss, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz das Wohnen nicht beeinträchtigen. Somit dürfen weder von etwaigem Verkehrslärm noch von Gewerbelärm unzumutbare Lärmimmissionen auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet ausstrahlen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Ortsgemeinde Siershahn eine schalltechnische Untersuchung bei der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, Köln, beauftragt, die die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Gewerbe ermitteln und beurteilen soll.

Hinsichtlich evtl. bestehenden Verkehrslärms ist zu beachten, dass das Plangebiet an die Gemeindestraßen „Im Wiesengrund“ und „Auf der Schwarz“ angrenzt, im Norden an der „Friedensstraße“ liegt, die als innerörtliche Kreisstraße (K 143) klassifiziert ist. Von den Gemeindestraßen geht kein nennenswerter Geräuschpegel aus, der Einfluss auf das Plangebiet haben könnte, da es sich nur um örtlichen An- und Abfahrtsverkehr – überwiegend durch Anwohner – handelt. In Bezug auf die „Friedensstraße“ hat der Landesbetrieb Mobilität Diez mitgeteilt, dass von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung von 1.800 Kfz auszugehen ist. Der Wert stammt aus dem Jahr 2005 (DTV 2005); eine aktuellere Zahl liegt nur aufgrund einer informellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2012 vor und beträgt 1.301 Kfz. Mit Blick auf diese geringe Verkehrsbelastung ist – auch nach Rücksprache mit dem TÜV Rheinland im Zuge der Erstellung des o.g. Gutachtens – nicht davon auszugehen, dass dadurch unzumutbare Lärmimmissionen auf das Plangebiet ausstrahlen. Weitergehende Untersuchungen wurden durch den TÜV, der über entsprechende Fachkenntnis und Erfahrung verfügt, nicht für erforderlich gehalten.

Die Ortsgemeinde Siershahn schließt sich dieser Auffassung inhaltlich an, auch im Hinblick darauf, dass bislang keinerlei Geräuschbelastungen bekannt sind oder sich im laufenden Bauleitplanverfahren dazu geäußert wurde.

Bezüglich der Geräuschimmissionen durch Gewerbe wurden die sich im Umfeld des Plangebietes befindliche Betriebe (Nettomarkt, Getränkemarkt, Kfz-Betrieb, Schreinerei und Steinmetz) berücksichtigt. Hierzu wurden die Betriebsabläufe der Gewerbebetriebe ermittelt und im Wege einer Ortsbesichtigung untersucht.

In der Schalltechnischen Untersuchung vom 10.06.2013 kommt der TÜV zu dem Ergebnis, *„dass durch die hier betrachteten Gewerbebetriebe an den geplanten Wohnhäusern im Plangebiet keine Überschreitung des Immissionsrichtwerts von 55 db(A) tagsüber auftreten werden. Der höchste Beurteilungspegel errechnet sich im südwestlichen Bereich des Plangeltungsbereichs auf dem Flurstück 757/2 mit einem Wert von ca. 54 dB(A).“*

Für den Nachtzeitraum kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass es durch die hier betrachteten Gewerbegebiete zu keinen Überschreitungen der Nachtimmissionsrichtwerte im Plangebiet kommen wird.“

Die schalltechnische Untersuchung der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, TÜV-Bericht Nr. 936/21221787/01, vom 10.06.2013 bildet eine Anlage zum Bebauungsplan. Die darin angewandte DIN-Vorschrift 18 005 kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Fachbereich 3 / Bauverwaltung, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges eingesehen werden.

8. Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Bodenordnungsverfahren nach BauGB erforderlich. Die Einleitung des Bodenordnungsverfahrens erfolgt in Abstimmung mit dem Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus und nach Klärung der in das Umlegungsverfahren einzubeziehenden Grundstücke.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist abzuwägen, ob die teilweise im Plangebiet liegenden und nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Flächen mit in die bebaubaren Grundstücksflächen einbezogen werden, da sich die Schutzflächen wertmindernd auf die Einwurfs- und Zuteilungswerte auswirken können.

Aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht ist die Beanspruchung der als Flächen nach § 30 BNatSchG im Bebauungsplanentwurf gekennzeichneten Flächen in dem vorliegenden Umfang jedoch notwendig, um eine beidseitige Erschließung der Straße zu ermöglichen. Daher bleiben diese Flächen Bestandteil des Bebauungsplanes. Ihre Wertigkeit ist im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu ermitteln.

Eine entsprechende landespflegerische Kompensation wird im Rahmen der Fachbeiträge behandelt und findet dort ausreichend Berücksichtigung.

9. Flächenaufteilung

Stand: 27. August 2014

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA), unbebaut	19.405 m ²	38,62%
Allgemeines Wohngebiet (WA), Bestand	11.800 m ²	23,49%
Verkehrsflächen (neue, innere Erschließung)	2.980 m ²	5,93%
Verkehrsflächen "Auf der Schwarz" (Bestand)	1.115 m ²	2,22%
Verkehrsflächen "Im Borngarten"	1.125 m ²	2,24%
Fußwege	205 m ²	0,41%
Wirtschaftsweg	270 m ²	0,54%
Öffentliche Grünflächen	575 m ²	1,14%
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spielplatz"	500 m ²	1,00%
Wasserflächen ("Unterbach")	415 m ²	0,83%
Flächen für die Regenrückhaltung	2.960 m ²	5,89%
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8.890 m ²	17,70%
Bebauungsplangebiet	50.240 m²	100,00%

Bebauungsplangebiet	50.240 m²
Externe Ersatzmaßnahme E1	17.980 m²
Externe Ersatzmaßnahme E2	7.980 m²
Externe Ersatzmaßnahme E3	11.000 m²
Gesamtfläche	87.200 m²



Abbildung zur Flächenaufteilung

10. Kostenschätzung

Vorplanungen mit Kostenberechnungen zur Straßenplanung, Entwässerung und Regenrückhaltung werden parallel zum Bauleitplanverfahren entwickelt und in den jeweiligen Objektplanungen konkretisiert.

Eine grobe Kostenschätzung kann vorerst nur für die Straßenbaumaßnahme angegeben werden. Die Verkehrsflächen der inneren Erschließung des Baugebietes werden in der vorgenannten Flächenermittlung mit rund 2.980 m² angegeben. Bei einem Kostenansatz von 110,- €/m² belaufen sich die anrechenbaren Straßenbaukosten für den Neubau der Erschließungsstraße auf ca. 327.800,- € netto.

Hachenburg, 27. August 2014



Kerstin Eiteneuer, B.Eng.
Planeo Ingenieure GmbH

Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

zum Bebauungsplan ‚**Wiesengrund II, Teilabschnitt 1**‘

der Ortsgemeinde Siershahn
in der Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis



Hachenburg, im August 2014

Planeo Ingenieure GmbH

Bachweg 5
57627 Hachenburg

Schmidt Freiraumplanung

Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

	Seite
1.	Einleitung.....3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 5
2.2	Schutzgut Mensch.....5
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen6
2.4	Schutzgut Boden.....6
2.5	Schutzgut Wasser7
2.6	Schutzgut Luft und Klima7
2.7	Schutzgut Landschaft.....8
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter8
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes8
2.10	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....9
3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....9
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung9
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 10
4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen 10
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen 10
4.3	Schutzgut Boden.....13
4.3	Schutzgut Wasser 13
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten 14
6.	Zusätzliche Angaben 15
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 15
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 15
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 15

1. Einleitung

Am 20. Juli 2004 ist das EAG Bau in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau hat die Bundesrepublik Deutschland die Plan – UP Richtlinie 2001 in nationales Recht umgesetzt. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedsstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20. Juli 2004 für ‚Pläne‘ eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Im Gegensatz zum bisherigen Städtebaurecht sind für alle Bauleitpläne, also für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Das ergibt sich aus § 2(4) Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, da nach § 1 (8), der dem bisherigen § 2(3) BauGB entspricht, die für die Aufstellung der Bauleitpläne geltenden Vorschriften auch für deren Änderung und Ergänzung gelten.

Dagegen ist für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1, Nummern 2 und 3 keine Umweltprüfung durchzuführen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 die Umweltbelange, auf die eine Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 a) bis i) neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der überplante Standort befindet sich mit einer Flächengröße von ca. 4,42 ha am südöstlichen Ortsrand von Siershahn in der Verbandsgemeinde Wirges.

Die Ortsgemeinde plant die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am südöstlichen Rand der Ortslage. Im Anschluss an die bestehende Bebauung sollen hier ca. 27 Baugrundstücke erschlossen werden. Zugleich werden auf zwei Teilflächen am südlichen Rand des Plangebietes auch öffentliche Grünflächen für die Herstellung einer Regenrückhalte- und Versickerungseinrichtung zur Bewirtschaftung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers ausgewiesen.

Landespflegerische Kompensationsflächen befinden sich südöstlich des Plangebietes in der Talniederung als auch als externe Maßnahmenflächen in Leuterod / Hosten, nordwestlich der Overbergschule in Siershahn und südlich der A48 in der Gemarkung Wirges.

Um das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und die entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der vorliegende Bebauungsplan ‚Wiesengrund II‘ aufgestellt.

Der Bedarf an Grund und Boden gliedert sich wie folgt:

(Stand: 21.11.2013)

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA), unbebaut	19.405 m ²	38,62%
Allgemeines Wohngebiet (WA), Bestand	11.800 m ²	23,49%
Verkehrsflächen (neue, innere Erschließung)	2.980 m ²	5,93%
Verkehrsflächen "Auf der Schwarz" (Bestand)	1.115 m ²	2,22%
Verkehrsflächen "Im Borngarten"	1.125 m ²	2,24%
Fußwege	205 m ²	0,41%
Wirtschaftsweg	270 m ²	0,54%
Öffentliche Grünflächen	575 m ²	1,14%
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spielplatz"	500 m ²	1,00%
Wasserflächen ("Unterbach")	415 m ²	0,83%
Flächen für die Regenrückhaltung	2.960 m ²	5,89%
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8.890 m ²	17,70%
Bebauungsplangebiet	50.240 m²	100,00%

Externe Ersatzmaßnahme E1 ‚Hosten‘	17.916 m ²
Externe Ersatzmaßnahme E2 ‚Overbergschule‘	7.980 m ²
Externe Ersatzmaßnahme E3 ‚Märkerwald‘	11.000 m ²

Gesamtfläche 87.136 m²

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert vom 31.07.2009) in Verbindung mit § 18 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (n.F. vom 01.03.2010) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten ‚Landespflegerischer Planungsbeitrag‘ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Fachplanungen:

Im *Flächennutzungsplan* der Verbandsgemeinde Wirges wird das Baugebiet südöstlich der vorhandenen Bebauung als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen insbesondere während der Bauphase) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbildbeeinträchtigung und Barrierewirkung während der Bauphase) von Bedeutung. Von den von der geplanten Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete entlang der Straße ‚Im Wiesengrund‘, ‚Friedenstraße‘ und ‚Auf der Schwarz‘ nicht unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner heutigen Nutzung als Grünland ein Gebiet mit mäßig hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnbaunutzung dar. Die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung sowie die Naherholungs- und Freizeitfunktion ist zusammen mit der Wahrnehmung eines offenen, weitgehend unbebauten Landschaftsraumes von mäßig hoher Bedeutung für die Bevölkerung in Siershahn. Aufgrund der – wenn auch geringen - Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine mäßig hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Luftschadstoffe

Von dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Emission von Luftschadstoffen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der zukünftigen Nutzung sind für die Entwicklung des Sondergebietes nicht erforderlich.

Der durch die neuen Nutzungen hinzukommende Kfz – Ziel- und Quellverkehr wird zu einer geringen Erhöhung der Belastung vorhandener Wohngebiete durch Abgase und Lärm führen. Dies stellt jedoch nur eine sehr geringe Zusatzbelastung für die Ortslage und deren Bewohner dar.

Landwirtschaftliche Immissionen

Von der heutigen Nutzung der Grundflächen als Extensivweide gehen keine, bzw. nur sehr geringe und daher unbeachtliche Emissionen aus.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet weist mit den extensiv genutzten Nass- und Feuchtweiden (§30 BNatSchG), dem alten Streuobstbestand, den Gebüschgruppen und Einzelbäumen und Mähwiesen einen wertvollen Lebensraum für die Tierwelt auf (siehe ‚Artenschutzprüfung‘).

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es finden sich jedoch im südlichen Teil des Geltungsbereiches dem Pauschenschutz gem. §30 BNatSchG unterliegende Nass- und Feuchtweiden.

Bewertung

Im Plangebiet führen Eingriffe durch den Bau von Wohngebäuden sowie Nebenanlagen und Erschließungsstraßen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen in die Pflanzenwelt und die Lebensräume von Tieren. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der neuen baulichen Anlagen in absehbarem Zeitraum entstehen können.

Die Halboffenlandflächen stellen jedoch innerhalb des Naturraumes einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar (siehe Artenschutzprüfung und Gutachten ‚Fledermäuse‘, BRNL, Januar 2014).

2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet selbst ist nicht bebaut und als überwiegend mäßig intensiv bis intensiv bewirtschaftet einzustufen. Diese Nutzung der Böden auf den Wiesen- und Weideflächen ist als geringe Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge, z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

Bewertung

Aufgrund der fehlenden Überformung des Bodens durch eine Bebauung liegt eine mittlere bis hohe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet nachhaltige Umweltauswirkungen ab.

2.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft der grabenartig verbaute Mittelbach nordwestwärts bis in die bebaute Ortslage. Dort wird er verrohrt weitergeführt.

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ hinsichtlich z. B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten etc.) gegeben.

Bewertung

Da die natürlichen Wasserverhältnisse im Bebauungsplangebiet durch die entfallende Offenlandnutzung bei gleichzeitiger Neubebauung / Neuversiegelung belastet werden, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als erheblich einzustufen. Daher ist die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung durch Überbauung grundsätzlich als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind grundsätzlich Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus seiner Lage am südöstlichen Rand von Siershahn. Die Offenlandflächen besitzen für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss hangabwärts in südlicher Richtung eine wichtige bioklimatische Funktion. Im Untersuchungsraum sind bis auf die Emissionen von den angrenzenden Straßen und aus den sich anschließenden Wohnbauflächen keine Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit im Plangebiet mit Versiegelung / Überbauung, Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner Größe und der flächenhaften Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Jedoch entfallen Flächen für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss, was einen wenn auch geringen Verlust von klimatischen Wohlfahrtswirkungen für die tiefer liegenden Bereiche bedeutet.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet besitzt heute als landwirtschaftliche Nutzfläche eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Gerade die alten Streuobstbestände, Einzelbäume und Gebüsche stellen einen harmonischen Übergang zur Bebauung dar. Durch seine Lage am Rande Wohnbebauung im Übergang zur offenen Landschaft werden an die Gestaltung der Wohnbaufläche und deren Einbindung in das Landschaftsbild besondere Ansprüche gestellt.

Bewertung

Die vorhandenen Halboffenlandflächen mit den Baum- und Gehölzbeständen besitzen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Die Überbauung der Grundflächen ergibt gleichzeitig die Möglichkeit, den Siedlungsansatz durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen einzubinden.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter ist eine Betroffenheit nicht gegeben.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem vollständigen Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlags-

wasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Zudem kann es durch eine mögliche Unterkellerung der Gebäude zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels und einer Unterbrechung von Grundwasserströmen kommen.

Aufgrund der derzeitigen extensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch Maßnahmen auf privaten Grünflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mäßig hoch zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein ca. 5,02 ha großes **Allgemeines Wohngebiet** mit der dazu gehörigen Erschließung. Die Umweltwirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verringerter Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der geplanten Bebauung sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zu den Siedlungsflächen zu erwarten.

3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung können auf der Grundlage der Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (s.Pkt. 4) für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholungsnutzung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung auch Verbesserungen erreicht werden.

.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung am südöstlichen Rand von Siershahn würde das Gelände weiterhin als Wiesen- und Weidefläche mit einer zusätzlichen Nutzung als Streuobstwiese genutzt werden. Die Durchlässigkeit des Bodens und seine Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Landschaftsbild prägende Neupflanzungen von Gehölzen wären in größerem Umfang ebenfalls nicht zu erwarten, die vorhandenen Obstbäume blieben bestehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Ein Landespflegerischer Planungsbeitrag ist bei dem hier vorliegenden Projekt erstellt worden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind nur die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Für die geplanten Wohnbauflächen werden unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges folgende Ziele definiert:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens.
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des umgebenden Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- Anreicherung der Bebauung durch die Anlage von vernetzenden und gliedernden Gehölzbeständen, Säumen und markanten Einzelbäumen
- Sicherung der vorhandenen Gehölzbestände.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des landespflegerischen Fachbeitrages zur Eingriffsregelung, des Sondergutachtens ‚Fledermäuse‘ sowie des Fachbeitrages Artenschutz durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren mit:

- M1** Nicht überbaubare Vegetationsbestände und innerhalb des Plangebietes stockende Sträucher und Bäume sind grundsätzlich während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
- M2** Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz), auszuführen, also im Zeitraum **11. Oktober bis 31. Januar**. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.
- M3** Die Beseitigung von Hochstaudenfluren und Feuchtbrachen im Bereich der Talmulde ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zum Schutz der Niststätten besonders geschützter Vogelarten ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 11. Oktober bis 31. März durchzuführen. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich des Baufeldes und seiner unmittelbaren Umgebung dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.
- M4** Die baubedingt (Erschließungsstraßen, Bauflächen und Arbeitsräume) beanspruchten Grünlandflächen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes sind zur Vermeidung von Vernichtungen von Entwicklungsstadien (Larven, Puppen) des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vor Beginn der Baumaßnahme vor dem 1. Juli zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes und im Zeitraum 1. Juli bis 20. August in maximal 12-tägigem Abstand zu mähen / mulchen, um die Eiablage in Wiesenknopfblüten zu vermeiden. Gleichzeitig sind auf diesen Flächen baubedingte Maßnahmen mit Erdbewegungen und Verwundung/Beseitigung der Vegetationsdecke erst nach dem 20. August durchzuführen.
- M5** Die Rodung der im Plangebiet stockenden Altbäume mit Höhlenvorkommen ist zur Vermeidung von Tötungen/ Verletzungen von Individuen der streng und besonders geschützten Fledermausarten ausschließlich außerhalb der Reproduktionsphase und der Zeit der möglichen Winterquartiernutzung durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 1 (siehe Vögel) ergibt sich ein Zeitraum von 11. bis 31. Oktober. Vorsorglich sollte vor den Fällarbeiten eine Inspektion der Höhlen auf Fledermausvorkommen durchgeführt werden. Ggf. vorhandene Individuen sind unverletzt zu entnehmen und an geeigneter Stelle freizusetzen.
- M6** Zur Vermeidung der Erhöhung von Kollisionsverlusten an Straßen durch Straßenbeleuchtung sind im Plangebiet hierzu ausschließlich Natriumdampflampen oder LED als Leuchtmittel zu verwenden.
- M7** Zur Kompensation von Habitatverlusten für die lokale Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind mindestens ein Jahr vor Beseitigung der bestehenden Habitate im direkten Anschluss auf ca. 0,77 ha wechselfeuchten Grünlandstandorten der Talmulde wiesenknopffreie Mähwiesen mit Saum-

strukturen zu entwickeln und zu bewirtschaften. Bei der Bewirtschaftung der Wiesenflächen und der Pflege der Säume sind die Nutzungstermine auf den Lebenszyklus des Falters (Flugzeit Anfang Juli bis Anfang August, Entwicklung der Raupen in den Blütenköpfen des Wiesenknopfes bis Anfang September) abzustimmen. Anlage von insg. sechs flachen, bis zu 30 cm tiefen Tümpeln auf den für die Regenrückhaltung vorgesehenen beiden Teilflächen.

- M8** Zur Kompensation der durch die Rodung von Altbäumen entstehenden potenziellen Quartierverluste von Fledermäusen im Umfang von sieben höhlentragenden Bäumen mit Fleder-mausquartierpotenzial sind in umliegenden Halboffenland- und Waldbeständen mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodung der Höhlenbäume mindestens 14 geeignete Kunsthöhlen (möglichst eine Mischung aus verschiedenen Bautypen aus Spaltenquartieren und Raumkästen unterschiedlicher Größe) anzubringen. Eine Pflege mit regelmäßiger Reinigung, bzw. Ersatzaufhängung bei Abgängigkeit ist sicherzustellen.
- M9** Zur Kompensation der durch die Gehölzrodungen und nachfolgende Bebauung entstehenden Jagdhabitatverluste von Fledermäusen sind in umliegenden strukturarmen Halboffenlandflächen im Umkreis von etwa 1.000 m zum Bebauungsplangebiet mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodung der Gehölze Maßnahmen zur Steigerung der Funktionsfähigkeit als Nahrungshabitate der betroffenen Fledermausarten durchzuführen:
Anpflanzung einer zweireihigen Strauchhecke entlang des südlichen Randes der geplanten Wohnbebauung aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzenvorschlagsliste).
Anpflanzung von 14 Stck. Wildobstbäumen entlang der Parzellen 4066 und 4069, Flur 25 (s. Pflanzenvorschlagsliste).
- M10** Extensivierung intensiv genutzter Mähwiesen in *Hosten* gem. PAULa durch:
- zweimalige Mahd vom 15. Mai bis 14. November
 - Entfernung des Mähgutes am nächsten Tag bis spätestens nach 14 Tagen
 - Grünlandpflege vom 01. November bis 15. April des Folgejahres
 - Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos
 - Verzicht auf Stickstoffdüngung
 - Verzicht auf Pflanzenschutzmittel.
- M11** Umwandlung eines 60 – jährigen Fichten- und Lärchenbestandes in einen Stieleichenforst mit vorgelagertem Waldsaum im Bereich der ‚Overbergschule‘. Flächige Neuaufforstung mit Stieleiche, Bergahorn, Kirsche, Feldahorn und Eberesche. Am Rand zur Schule hin Anlage eines Waldsaumes aus Hartriegel, Hasel, Liguster, Heckenrose und Heckenkirsche. Im Bereich der Parkplätze werden zwei Roskastanien sowie eine Linde angepflanzt.
- M12** Entwicklung eines Bruch- und Sumpfwaldes, zur Kompensation der pauschal gem. §30 BNatSchG geschützten Nass- und Feuchtweiden im Bereich ‚Markwald‘: Entfernen der 51 – jährigen Fichte einschließlich Astmaterial sowie der Fichtennaturverjüngung zur Vergrößerung der vorhandenen Nassfläche und zur Reduzierung der Beschattung. Zusätzliches Freistellen des Waldbaches. Zukünftiger Anflug von Fichte ist zu entfernen, Birke und Erle können auf der Fläche belassen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die Neuversiegelung von Böden für die Errichtung der Gebäude und die Erschließung des Baugebietes beträgt ca. 9.277 m². Die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles *Wohnen* unvermeidbar.

4.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

M13 Während der Erschließung der Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen. Zur Herrichtung von Plateaus und Anschüttungen sollte nur der vorhandene, standortgerechte Boden im Auf- und Abtrag genutzt werden.

Unvermeidbare Belastungen

Verdichtungen während der Bauphase sind stellenweise unvermeidbar. Jedoch sind diese nach Fertigstellung der Maßnahme umgehend z.B. durch tiefgründiges Lockern zu beseitigen.

4.3 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren:

M14 Auf den Grundstücken sind zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

M15 Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Bewässerung der Gärten oder als Brauchwasser im Gebäude. Empfehlung zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geplante Bebauung wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers nur teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung auf durchlässige Oberflächen weiter reduziert.

4.4 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Einbindung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft reagieren:

- M16** Zur Einbindung des Wohngebietes ist auf den 3,00 m breiten privaten Grünflächen des Geltungsbereiches eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern und einzelnen kleinkronigen Bäumen zu pflanzen. (s. Anlage ‚Pflanzenvorschlagsliste‘).
- M17** Naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken und Einbindung in das Landschaftsbild:
- M18** Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laub- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Baumpflanzungen können insbesondere zur Gliederung des Straßenraumes auf den Privatgrundstücken neben den Eingängen bzw. Garagenzufahrten in die privaten Grünflächen nahe der Fahrbahnränder vorgenommen werden.
- M19** Neupflanzung einer Baumreihe (13 Stck.) aus schmalkronigen, standortgerechten Laubbäumen zwischen Entwässerungsgraben und Erschließungsstraße zur Einbindung der Wohnbauflächen gegen die Gewerbe- und Mischbaunutzung im Südwesten.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geplante Bebauung der Grundstücke entfallen Obstbäume und Gebüsche, die den Untersuchungsraum bisher landschaftsgerecht einbinden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Wahl des Standortes zur Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes** wurde durch die Verfügbarkeit und die infrastrukturelle Anbindung an die Ortslage bestimmt. Sonstige potentielle Flächen in der Ortsgemeinde Siershahn stehen aufgrund privater Nutzungen nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.

Planinhalt

Der Bebauungsplan weist auf einer Gesamtfläche von 5,02 ha ein **Allgemeines Wohngebiet** aus. Die Erschließung erfolgt über die Straßen ‚Im Wiesengrund‘ und ‚Auf der Schwarz‘. Weitere Planinhalte sind dem Bebauungsplan sowie der Begründung zu entnehmen.

Städtebauliche Kennwerte:

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
FH 9,50	Max. Firsthöhe in <i>m</i>

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die verkehrliche Belastung aus dem neu entstehenden Wohngebiet oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von landespflegerischen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (**M1-M19**) wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut alle 3 Jahre durch Ortsbesichtigung überprüft.

Zudem wird durch einen von der Ortsgemeinde Siershahn beauftragter Gutachter ein Monitoring der vor Baubeginn durchzuführenden CEF – Maßnahmen durchführen.

Besondere Beachtung kommt hierbei der Qualität des Grünlandes und den Gehölzen mit ihrem Landschaftsbild prägenden Charakter während der Bauphase zu.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Siershahn. Es ist geplant, hier auf ca. 5,02 ha ein **Allgemeines Wohngebiet** mit ca. 27 Bauplätzen auszuweisen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwas-

serabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz für die aus dem Bebauungsplan erwachsenden Beeinträchtigungen und Verluste werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung, dem Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzbeständen bis zur Festsetzung von Maßnahmen zur Extensivierung und Entwicklung von Grünland sowie Anpflanzung einer Strauch- sowie einer Wildobstbaumreihe.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mittels Erhalt von Gehölzen, Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie der Neuschaffung von wertvollen Lebensräumen (externe Kompensationsmaßnahme) auf die Umwelteinwirkungen reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes verbessert werden.

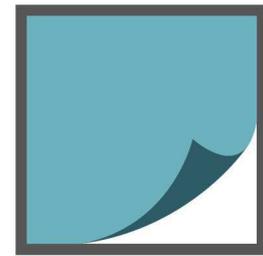
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hachenburg, 28. August 2014



.....
Planeo Ingenieure
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt

Ortsgemeinde Siershahn
Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis



Planeo
Ingenieure

Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure

Bebauungsplan
„Im Wiesengrund II,
Teilabschnitt 1“

Landespflegerischer
Planungsbeitrag

Planeo Ingenieure GmbH
Bachweg 5
57627 Hachenburg

BRNL
Dipl. Geogr. Markus Kunz
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Februar 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren.....	4
2.2 Landschaftsbild	11
2.3 Planungsvorgaben	12
3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	14
3.1 Bodenpotenzial	14
3.2 Wasserhaushalt	14
3.3 Klima.....	15
3.4 Arten und Biotope	15
3.5 Orts- / Landschaftsbild / Erholung	18
3.6 Vorbelastungen.....	19
3.7 Entwicklungsprognose	19
4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN	19
5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN	20
5.1 Beschreibung des Vorhabens	20
5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung	20
5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen	21
6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	21
6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs	21
6.2 Tabellarische Darstellung	24
8. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	39
9. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG	39

Anlage:

Pflanzenvorschlagsliste

"Bestand Biotoptypen" (Maßstab 1:1.000)

- Gutachterlicher Teil -

1. EINLEITUNG

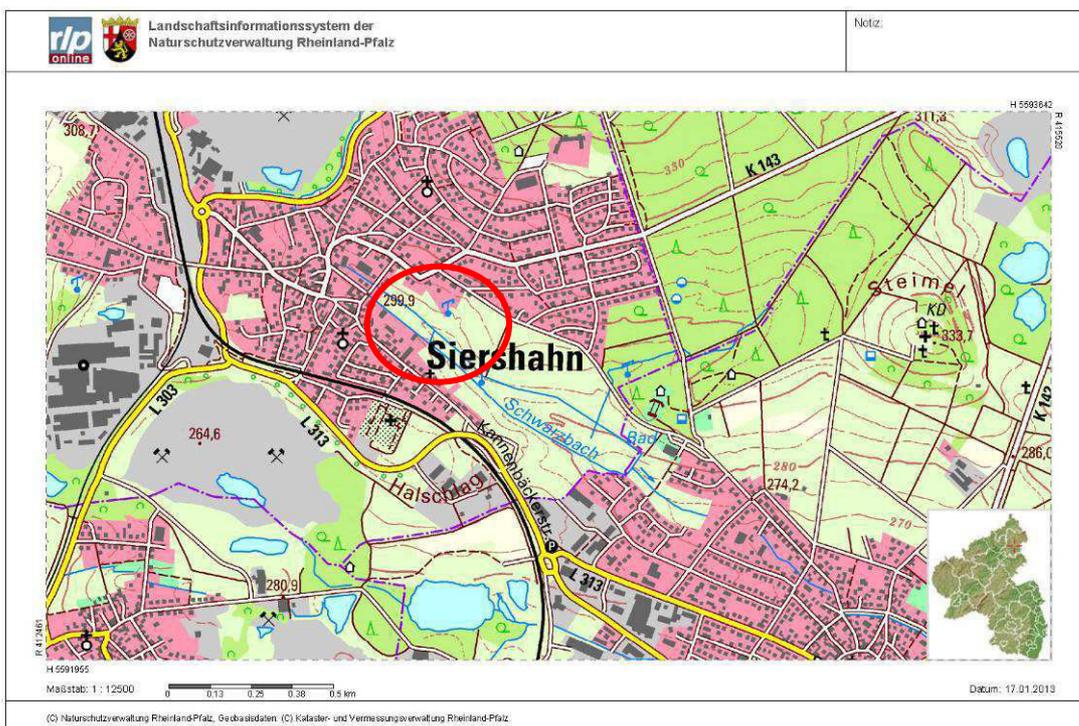
1.1 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Siershahn plant im Rahmen des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund II, Teilbereich 1“ die Ausweisung von Wohnbauflächen im südöstlichen Anschluss an die bestehende Bebauung.

Im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrages werden die Grundlagen ermittelt, die Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das ca. 5,02 ha große Plangebiet liegt unmittelbar im südöstlichen Anschluss an die bestehende Ortslage von Siershahn (siehe Bestandskarte in der Anlage). Im Norden, Westen und Süden grenzt die bebaute Ortslage an. Nach Osten hin schließt sich ein offenes Grünlandareal in einer Talmulde an.



**Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem RLP, LANIS
(rot umrandet: Plangebiet)**



Blick vom Nordwestrand des Plangebietes nach Südosten

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet liegt im Niederwesterwald im Bereich der Montabaurer Senke (324.2).

Die Montabaurer Senke ist eine flachhügelige tektonische Senke in etwa 300 m Meereshöhe, die von tertiären Tonen gefüllt ist, die von kleinen vulkanischen Kippen durchragt werden.

Im Projektgebiet tritt der devonische Grundgebirgssockel an die Oberfläche.

Relief

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Talhang der Wiesentalmulde des Mittelbaches. Das Gelände steigt ausgehend von der eigentlichen Aue mäßig flach nach Nordosten hin an. Die Höhenlage des Plangebietes reicht von 288 mNN am Mittelbach am Südwestrand bis zu 297 mNN an der Straße im Borngarten am Nordrand des Gebietes.

Geologie und Böden

Geologisch liegt das Plangebiet im Bereich der unteren Oberemsstufe des Unterdevon. Im Untergrund stehen daher Quarzite und Tonsteine an.

Der Untergrund ist von pleistozänen Fließerden überlagert. Aus den devonischen Gesteinsmassen bzw. den Fließerden haben sich im Laufe der Bodengenese durch tiefgründige Verwitterung schwere, basenarme und saure Lehm Böden (Braunerden und Parabraunerden) entwickelt.

In der vernässten Talsenke treten grundwasserbeeinflusste Auengleye auf.

Klima

Mit jährlichen Niederschlägen von ca. 800 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur um 7 Grad Celsius gehört der Planungsraum zum Gebiet des ozeanischen Berglandklimas mit relativ regenreichen Sommern und kühlen Wintern.

Es herrschen Winde aus südwestlicher und westlicher Richtung vor.

Geländeklimatisch wirken die Grünlandflächen des Gebietes als Frischluftproduktionsflächen. Es fließt Kaltluft ausgehend von den zusammenhängenden Waldflächen und Grünlandflächen nordöstlich bzw. östlich Siershahn hang- bzw. talabwärts in den Talzug des Mittelbaches.

Wasserhaushalt

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft der grabenartig verbaute Mittelbach nordwestwärts bis in die bebaute Ortslage. Dort wird er verrohrt weitergeführt.

Der Hang des Projektraumes entwässert südwestwärts in Richtung der Talmulde des Mittelbaches. In der Talaue bestehen dauerhaft nasse, flachmoorartige Flächen.

Hydrogeologisch gehört der Planungsraum zu einem Gebiet mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen.

Trotz relativ hoher Niederschläge ist die Grundwasserneubildung aufgrund der stauenden Bodenhorizonte relativ gering.

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) des Gebietes wird von einem montanen Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) an den Talhängen sowie von einem Erlensumpfwald in der Talaue gebildet.

Vegetation / Biotoptypen

Nachfolgend werden die erfassten und in beigefügter Bestandskarte dargestellten Biotoptypen und die aktuelle Vegetation des Plangebietes beschrieben:

Gehölze

Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1)

Am Südwestrand des Plangebietes stocken zur Talaue hin zwei Feldgehölze. Bestandsbildende Gehölzarten sind Grauweide, Birke, Weißdorn, Hagebutte, Eberesche, Hasel und Brombeere.

Ein weiteres Gehölz liegt am Rand der bestehenden Ortslage am Rand der Viehweide.

Gebüsche mittlerer Standorte (BB9)

Im Bereich der Viehweideflächen im mittleren Teil des Gebietes liegen vereinzelt kleinflächige Gebüsche mittlerer Standorte. Als Gehölzarten sind Hagebutte, Weißdorn und Schlehe verbreitet.

Hecke (BD0)

Im Plangebiet erstreckt sich im mittleren Teil ein größerer Heckenzug zwischen den Gartengrundstücken der bestehenden Bebauung und der südlich angrenzenden Viehweide. Er ist besonders ortsrandprägend. Typische Gehölzarten sind hier vor allem Grauweide, Birke, Stieleiche, Hasel und Brombeere.



Hecken und Obstbäume im Ostteil des Plangebietes

Obstbaum (BF4)

Im östlichen und westlichen Teil des Plangebietes stocken auf der Viehweide einzelne Apfel- und Birnbäume. Sie werden offenbar kaum gepflegt und weisen nur geringe Höhlenvorkommen auf. Ein weiterer einzeln stehender Obstbaum steht im Westteil auf einem Gartengrundstück.

Grünland

Glatthaferwiese (EA1, stl)

Glatthaferweisen mittlerer bis wechselfeuchter Standorte liegen kleinflächig am Westrand des Plangebietes im Anschluss an die Straße „Im Wiesengrund“. Kennzeichnend für wechselfeuchte Standortverhältnisse ist das Vorkommen der Pflanzenarten Großer Wiesenknopf und Rasenschmiele.

Die Fläche wird extensiv ein- bis zweischürig bewirtschaftet. Die Vegetation ist als mäßig artenreiche Glatthaferwiese (*Arrhenatheretum elatioris*) zu bezeichnen.

Die Wiese als Habitat des gefährdeten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) bedeutsam.

Eine weitere Glatthaferwiese liegt im mittleren Teil des Plangebietes südlich der bestehenden Bebauung.

Magerfettweide (EB2, sth)

Grünlandflächen frischer bis wechselfeuchter Standorte nehmen im westlichen, mittleren und östlichen Teil des Plangebietes größere Flächen ein. Sie werden extensiv als Rinderweide genutzt. Die Vegetation ist als magere bis mesotrophe Fettweide zu bezeichnen.

Als Wechselfeuchtezeiger kommen Rasenschmiele, Wiesenknöterich und Großer Wiesenknopf vor.

Weitere Fettweiden schließen östlich an das Plangebiet an.

Nass- und Feuchtweide (EC2,sth)

Im Talgrund des Mittelbaches erstrecken sich großflächig zusammenhängende Nass- und Feuchtweideflächen, die randlich bis in das Plangebiet reichen.

Die Vegetation setzt sich aus Schlankseggenbeständen, Waldsimswiesen und Mädesüßbeständen zusammen. Hangwärts schließen feuchte bis wechselfeuchte Bereiche mit Flatterbinse, Wiesenknöterich, Großem Wiesenknopf und Rasenschmiele an.

Wechsel- bis dauerfeuchte Randflächen innerhalb des Plangebietes werden auch als Lebensraum vom gefährdeten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) genutzt.

Die Flächen werden teils extensiv, teils offenbar nur ganz sporadisch vom Vieh beweidet.

Der Komplex unterliegt dem Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG.



Magerfettweiden im Ostteil des Plangebietes



Nass- und Feuchtweidekomplex am Südwestrand des Plangebietes

F Gewässer

Mittelgebirgsbach (FM6, wf2)

Der Mittelbach verläuft am Westrand des Plangebietes als stark begradigtes Fließgewässer entlang der besiedelten Ortslage.

Der Bachverlauf ist morphologisch als stark beeinträchtigt zu bewerten und weist nur einen schmalen nitrophytischen Uferhochstaudensaum auf.

Bemerkenswerte Arten sind hier Mädesüß, Zottiges Weidenröschen, Rohrglanzgras, Waldsimse und Brennessel.



Begradigter Verlauf des Mittelbaches am Westrand des Plangebietes

Graben mit intakter Fließgewässervegetation (FN1)

Parallel zum Mittelbach verläuft am Rand der Wiesenau ein Wiesengraben. Das Gewässer ist durch Viehtritt und extensive Nutzung stark verkrautet. Es weist eine periodische Wasserführung auf.

Bemerkenswerte Arten sind hier Schwertlilie, Sumpfschachtelhalm, Mädesüß, Zottiges Weidenröschen und Sumpflabkraut.

Der Grabenverlauf liegt innerhalb der pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen.

Anthropogene Biotope

Ziergarten (HJ1)

Ziergärten wurden im westlichen und östlichen Teil des Plangebietes jeweils im Anschluss an die bestehende Bebauung kartiert. Kennzeichnend sind extensive Rasennutzung und gliedernde Gehölze.

Gartenbrache (HJ4)

Am Nordrand des Gebietes liegt im Bereich eines ehemals bebauten Grundstückes eine brachgefallene Gartenfläche mit einer kleinen Gartenhütte. Kennzeichnend ist eine wiesenbracheähnliche Vegetation mit initialer Verbuschung (Weide, Birke, Holunder) und ruderalen Staudenbeständen (Brennnessel).

Baumgarten (HJ9)

Im mittleren Gebietsteil ist ein eingezäuntes Grundstück als Baumgarten genutzt. Prägend ist der Bestand an Nadelgehölzen.

Streuobstgarten (HK1)

Im östlichen Gebietsteil liegt zwischen Bebauung und Viehweide ein Streuobstgarten mit intensiver Unternutzung (Rasen).

Streuobstweide (HK3, sth)

Im Südostteil des Plangebietes werden größere Flächenanteile als Streuobstweide extensiv genutzt. Die Unternutzung erfolgt extensiv als Weidefläche für eine Mutterkuhherde. Der Obstbaumbestand (Apfel, Zwetschge) wird kaum gepflegt und weist eine initiale Verbuschung mit Brombeere auf. Er ist teils höhlenreich ausgebildet.

Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur

Trockener Saum (KM0)

Im Südostteil des Plangebietes liegt am Südrand des dortigen Feldgehölzes ein kleinflächiger ruderal beeinflusster Saum mit prägendem Bestand von Brennnesseln.

S Siedlungsflächen

Verstädtertes Dorfgebiet (SB2)

Als verstädterte Dorfgebiete wurden die Flächen der besiedelten Ortslage von Siershahn im Nord- und Westteil des Plangebietes kartiert.

Typisch sind die versiegelten Gebäude- und Hofflächen und intensiv gepflegte Ziergärten.

Verkehrswege

Gemeindestraße (VA3)

Am Nordrand des Gebietes verläuft die bituminös befestigte Gemeindestraße „Auf der Schwarz“ innerhalb des Plangebietes.

Befestigte Wirtschaftswege (VB1)

Am Nordostrand des Gebietes verläuft der befestigte Feldweg „Im Borngarten“ von der besiedelten Ortslage ostwärts ins Halboffenland.

Tierwelt

Zum Plangebiet wurden bislang faunistische Sonderuntersuchungen zum Vorkommen von Fledermäusen und Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling durchgeführt.

Es wurden 9 Fledermausarten nachgewiesen, am häufigsten die Zwergfledermaus. Die höchste Aktivitätsdichte fliegender Fledermäuse wurde im Ostteil des B-Plangebietes zwischen den Obstbäumen festgestellt. 10 der Apfelbäume bieten Quartiereignung für Fledermäuse. Ein Besatznachweis wurde im Rahmen der Erhebungen aber nirgends erbracht.

Vom Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) wurde eine individuenschwache (Teil-)Population im Südwestteil des Plangebietes festgesellt. Einzelne Individuen beflogen die Glatthaferweide am Westrand des Gebietes sowie die extensiv beweideten Feuchtweideareale innerhalb des Plangebietes im Umfeld des kartierten Grabenverlaufes.

Im Rahmen der Geländeerfassungen wurden außerdem Zufallsfunde zur Avifauna gesammelt, und die Biotopstrukturen wurden bezüglich ihrer faunistischen Habitatpotenziale eingeschätzt. Gefährdete Wiesenbrutvögel (Braunkehlchen, Wiesenpieper, Feldlerche) sind im Plangebiet nicht verbreitet.

Mit dem Feldsperling (Nahrungsgast, Brutvogel in angrenzenden Streuobstbeständen) wurde lediglich eine Vogelart der bundesdeutschen Vorwarnliste nachgewiesen.

Im Bereich der Nassweidensenke wurde der Feldschwirl nachgewiesen.

Aus der Avifauna liegen außerdem Nachweise von Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink, Elster, Grünfink, Grünspecht, Haussperling, Heckenbraunelle, Mäusebussard (überfliegend), Rauchschwalbe (überfliegend), Rotmilan (im Umfeld überfliegend) und Rotkehlchen vor.

2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Bereich eines leicht südwestwärts in Richtung Mittelbach geneigten Hanges. Die südwestlichen Randflächen liegen bereits in der flachen Wiesenaue des Baches.

Das Gelände ist durch das Vorhandensein eines kleinteiligen Nutzungsmosaiks und durch den Reichtum an Gehölzstrukturen stark gegliedert. Die bestehende Ortslage ist insbesondere im Ostteil des Gebietes sehr gut eingegrünt.

Landschaftsbildprägend ist die randlichen Strukturierung durch Gehölzbestände (Hecken, Streuobstbestände).

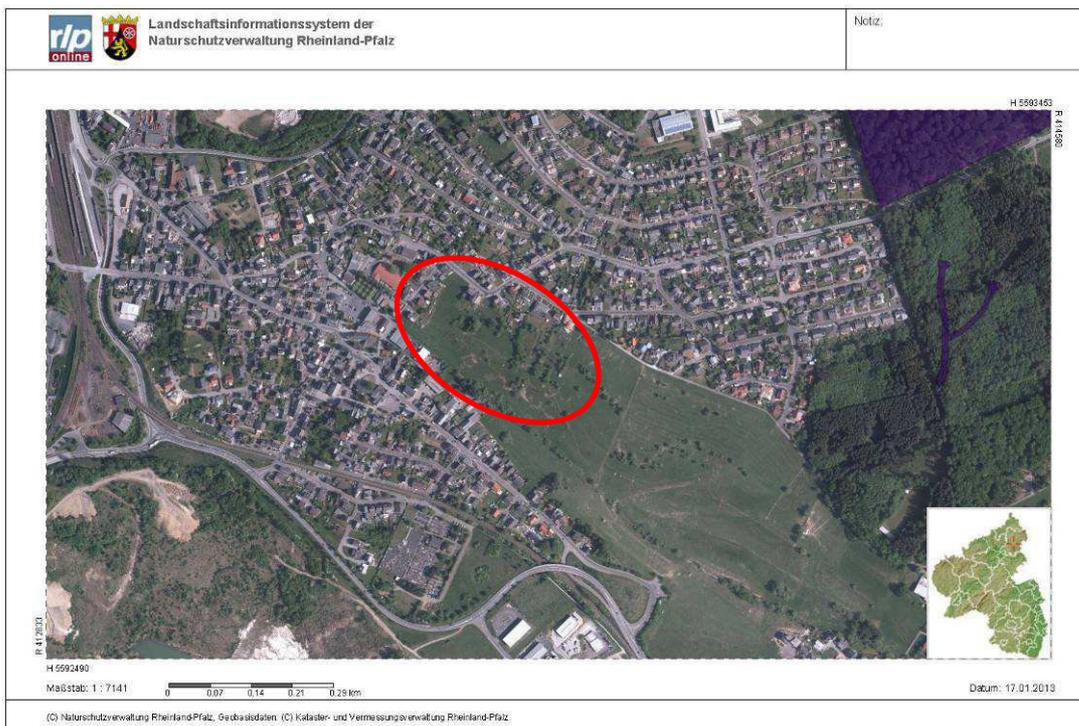
Kleinräumig ist im Plangebiet außerdem die Dauergrünlandnutzung als Extensivweide prägend.

2.3 Planungsvorgaben

Biotopkartierung RLP

Im Plangebiet selbst sind im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft (LUWG) keine Flächen erfasst worden. Vermutlich waren die ortsnahen flächen nicht Bestandteil der Kartierkulisse der letzten Biotopkatastererhebungen.

Die nächstgelegenen als schutzwürdig kartierten Flächen liegen nordöstlich weit außerhalb des Plangebietes.



**Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem RLP, LANIS
(violett schraffiert: schutzwürdige Flächen gemäß Biotopkataster RLP; (roter Kreis: Projektraum)**

Planung vernetzter Biotopsysteme

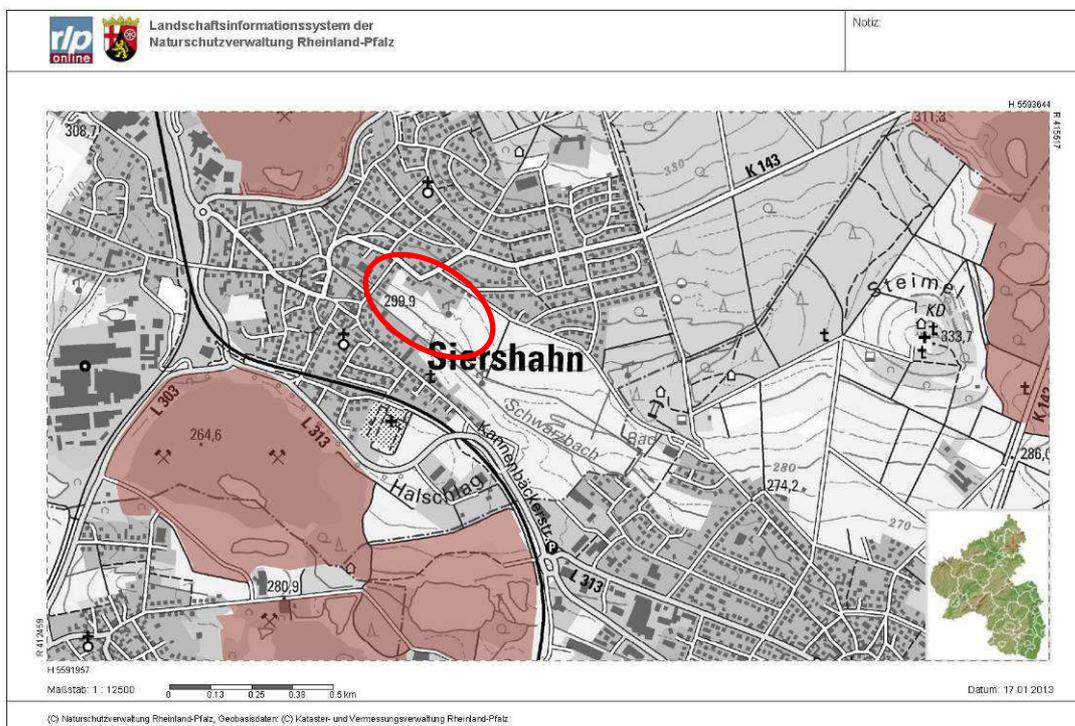
Die Planung Vernetzter Biotopsysteme des LUWG weist für das Plangebiet die Entwicklung von Feuchtwiesen, mageren Wiesen mittlerer Standorte und naturnahen Fließgewässern als Ziele der Biotopsystementwicklung aus.

Schutzgebiete

Der Süd- und Südwestteil des Plangebietes ist Teil eines größeren Nass- und Feuchtwidekomplexes, der pauschal nach § 30 BNatSchG geschützt ist (vgl. Abgrenzung in der Bestandskarte).

Deutlich außerhalb des Plangebietes liegen Teilflächen des **FFH-Gebietes „Oberwesterwälder Kuppenland“** (DE 5513-301).

EU-Vogelschutzgebiete sind im Umfeld der Planung nicht ausgewiesen.



Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem RLP, LANIS
(rot schraffiert: FFH-Gebiet „Oberwesterwälder Kuppenland“; (roter Kreis: Projektraum)

3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Bodenpotenzial

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen (z.B. Algen, Pilze, Bakterien, Würmer, Insekten) eine Schlüsselstellung zu. Aufgrund der schwachen bis mäßigen Hangneigung, der Exposition und der aktuellen Nutzungen besteht für die anstehenden Böden keine Erosionsgefährdung durch flächige Abschwemmung. Das Filter- und Sorptionsvermögen des Bodens als physikalisch-chemischer Parameter kann aufgrund der vorherrschenden Bodenart schluffiger Lehm und der Gründigkeit als mittel bis hoch eingestuft werden. Die Lebensraumfunktionen des Bodens sind in ihrer Bedeutung um so höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt.

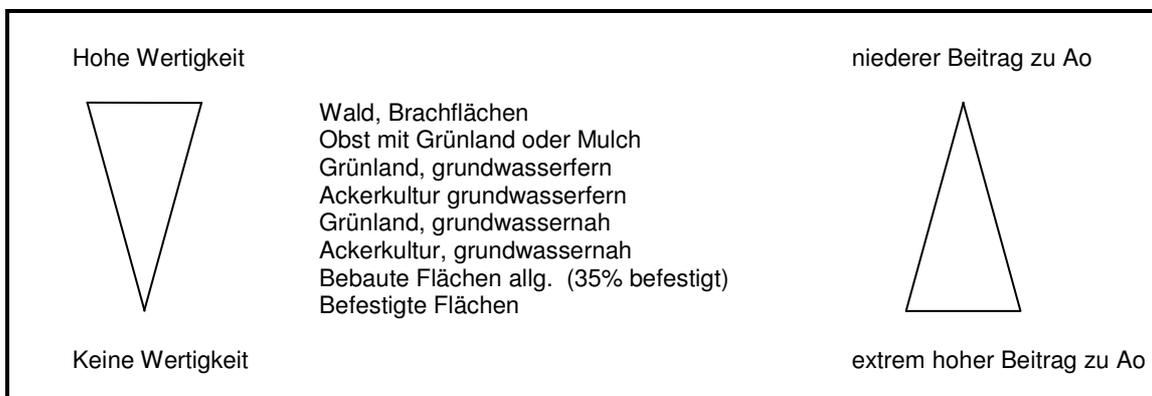
Die überwiegende Nutzung als Grünland sowie die Vorkommen von Heckengehölzen sind dem Schutz und der nachhaltigen Fruchtbarkeit des Bodens zuträglich. Die kleinräumige Gartennutzung ist im Hinblick auf den Bodenschutz als nachhaltig zu bewerten. Im Bereich der durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelten Bodenflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig gestört bzw. unterbunden.

Jegliche Intensivierung, insbesondere auch die flächenhafte Versiegelung führt zu Verlusten ökologischer Bodenfunktionen. Es besteht also eine hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Nutzungsänderungen.

3.2 Wasserhaushalt

Der ökologische Feuchtegrad ist aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der Realvegetation für das Plangebiet überwiegend mit „frisch“ bis „wechselfeucht“, in der Talaue als „dauerfeucht bis nass“ anzugeben.

Wie die nachfolgende Abb. zeigt, hat der flächenmäßig dominierende Biototyp Grünland eine mittlere bis hohe Wertigkeit für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses und die Grundwasserneubildung.



Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluss (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.

3.3 Klima

Neben dem Großklima haben im Mittelgebirge besonders die Oberflächengestalt und damit zusammenhängende Strömungseffekte einen großen Einfluss auf die sich bildenden Lokal- und Kleinklimate.

Das Plangebiet ist Teil eines Hanges, von dem Frischluftmassen abfließen und außerdem Teil der Talmulde, in der sich Kaltluft sammelt und in der Luftmassen abfließen.

Das Plangebiet selbst hat somit eine mäßige Bedeutung als Ausgleichsraum für die siedlungsbedingt mit Wärme und ggfls. Schadstoffen belastete Ortslage von Siershahn.

3.4 Arten und Biotope

Im Rahmen der Geländeerfassungen wurden im eigentlichen Planbereich der bestandsgefährdete Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) nachgewiesen.

Außerdem liegen Nachweise von insgesamt 9 verschiedenen Fledermausarten vor. Im Bereich der Gehölzstrukturen am bestehenden Ortsrand und der angrenzenden Obstbaumwiesen bestehen Nahrungshabitate, die ausgehend von möglichen Quartieren im angrenzenden Wald- bzw. Siedlungsbereich angefliegen werden.

Quartiernutzungen in Baumhöhlen wurden bislang nicht nachgewiesen, können aber nicht ausgeschlossen werden.

Aus der Avifauna sind Nachweise von Grünspecht, Feldschwirl und Feldsperling bemerkenswert.

Die Feucht- und Nasswiesen in der Talsenke sind ein wertvoller Lebensraum für Amphibien (Sommerlebensraum für Grasfrosch, Erdkröte., Bergmolch), Ringelnatter und biotoptypische Tagfalterarten, etwa den Feuchtwiesenperlmutterfalter.

Das Plangebiet hat unter Berücksichtigung der Siedlungsnähe, der extensiven bis allenfalls mäßig intensiven Grünlandnutzung, des Vorkommens von pauschal geschützten Biotopen, der reichen Strukturierung durch Gehölze und des Vorkommens bestandsgefährdeter Tierarten eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Naturraum.

Die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird verbal-argumentativ in nachfolgender Tabelle vorgenommen:

Tab. 1: Landespflegerische Bewertung der Biotoptypen des Plangebietes

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1)	mittel bis hoch	Positiv: Eingrünung des Ortsrandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere; Leitstruktur für Fledermausarten Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlung
Gebüsche mittlerer Standorte (BB9)	mittel bis hoch	Positiv: Eingrünung des Ortsrandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Siedlung
Hecke (BD0)	hoch	Positiv: Eingrünung des Ortsrandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere; Leitstruktur für Fledermausarten Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlung
Obstbaum (BF4)	mittel bis hoch	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: überalterter Bestand ohne Neupflanzungen
Glatthaferwiese (EA1, sth)	mittel bis hoch	Positiv: extensive Nutzung; Lebensraum einer Rote-Liste-Tagfalterart, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Siedlung
Magerfettweide (EB2, sth, stl)	mittel bis hoch	Positiv: extensive Nutzung; Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Siedlung
Nass- und Feuchtweide (EC2,sth)	mittel bis hoch	Positiv: extensive Nutzung; Lebensraum einer Rote-Liste-Tagfalterart, Bereicherung des

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
		Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Siedlung
Mittelgebirgsbach (FM6, wf2)	mittel	Positiv: Lebensraum für Kleintiere und Uferstaudenfluren Negativ: Begradigung, Beeinträchtigung durch Siedlung
Graben mit intakter Fließgewässervegetation (FN1)	mittel	Positiv: Lebensraum für Kleintiere und Uferstaudenfluren Negativ: -
Ziergarten (HJ1)	gering	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Lebensraumfunktion Negativ: intensive Nutzung
Gartenbrache (HJ4)	gering bis mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlungsnutzung
Baumgarten (HJ9)	gering bis mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Lebensraumfunktion Negativ: mäßig intensive Nutzung
Streuobstgarten (HK1)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Bereicherung des Ortsrandbildes, Lebensraumfunktion Negativ: intensive Rasenpflege
Streuobstweide (HK3, sth)	hoch	Positiv: extensive Nutzung; Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Fledermäuse, Vögel und zahlreiche weitere Kleintiere Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlung; fehlende Nachpflanzungen
Trockener Saum (KM0)	gering bis mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlung
Verstädtertes Dorfgebiet (SB2)	gering	Positiv: Vorkommen von Gartenflächen mit Gehölzbeständen; Lebensraumfunktion Negativ: intensive Nutzung; siedlungs- und verkehrsbedingte

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
		Immissionen
Gemeindestraße (VA3)	sehr gering	Positiv: - Negativ: Versiegelung, Verkehrsbelastung
Feldweg, befestigt (VB1)	gering	Positiv: Vorkommen von randlichen Gras- und Krautsäumen Negativ: Störungen aus Nutzung

3.5 Orts- / Landschaftsbild / Erholung

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden in folgender Weise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Die Eigenart des Gebietes wird durch die Lage an einem flach geneigten Hang mit Übergang in eine Talmulde unmittelbar angrenzend an die bestehende Siedlung sowie durch die kleinteilig strukturierte Nutzung dieses Halboffenlandes bestimmt. Als Strukturen kommen naturnahe Landschaftselemente wie Hecken und Obstgehölze vor.

Das Gebiet ist im Bereich der flächigen Grünlandnutzung als mäßig naturfern, auf den Gartenflächen als naturfern bis mäßig naturfern einzustufen. Die Gehölzstrukturen gelten als mäßig naturnah. Die Siedlungsflächen sind naturfern ausgeprägt.

Infrastrukturen der Naherholung bestehen im Gebiet nicht. Der Weg „Im Borngarten“ wird als Spazierweg zum ortsnahen Erholungsraum genutzt. Insgesamt hat das Plangebiet selbst derzeit also eine geringe bis mäßige Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der örtlichen Bevölkerung.

Eine großräumige Sichtexposition des Plangebietes ist aufgrund der umgebenden Siedlungsflächen, der Hang- und Muldenlage und der vorhandenen Gehölzstrukturen (Hecken, Obstgehölze, Einzelbäume) nicht gegeben.

3.6 Vorbelastungen

Vorbelastungen sind im Plangebiet vor allem durch die aus der Siedlungs- und Gewerbenutzung angrenzender Flächen resultierenden Störungen (visuell, Lärm, Abgase) gegeben.

Für die einzelnen Naturraumpotenziale sind vor allem folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

Boden

- Versiegelung im Bereich der bebauten Flächen

Wasserhaushalt

- Versiegelung im Bereich der bebauten Flächen und auf Wegeflächen

Klimahaushalt

- Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Erwärmung versiegelter Flächen

Arten- und Biotoppotenzial

- Beeinträchtigung durch siedlungsbedingte Störungen

Landschaftsbild und Erholung

- technische Überformung durch Siedlungs- und Gewerbegebäude.

3.7 Entwicklungsprognose

Für das Plangebiet ist abgesehen von der jetzt geplanten Ausweisung eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Nutzung zu erwarten.

4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Als landespflegerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Minimierung des Anteils versiegelter Flächen
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915) während der Bauphase
3. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort zur Vermeidung von Hochwasserspitzen.

Darüber hinaus sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Abwägung angemessen zu kompensieren.

Die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz für die besonders geschützten Arten (europäische Vogelarten und Anhang-IV-FFH-Arten) sind zu berücksichtigen. Hierzu wird ein eigenständiger Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet.

- Integrationsteil -

5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf ca. 4,22 ha am südöstlichen Rand der Ortslage von Siershahn.

Städtebauliche Eckwerte:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6
- Offene Bauweise

5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der vorgesehenen Bebauung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden.

Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen sind beim Baugebiet „Im Wiesengrund II“ die anlagebedingten Auswirkungen, wie Flächenversiegelung und Verlust von landschafts- bzw. ortsbildprägenden Vegetationsbeständen.

Im nachfolgenden wird die **Flächenversiegelung** als Grundlage für die Eingriffsermittlung aufgeführt (Stand 06. November 2013):

1. GEBÄUDE / NEBENANLAGEN

Summe 1

WA, unbebaut 19.405 m² x 0,3 (GRZ) **5.822 m²**

2. ERSCHLIESSUNG (Verkehrsflächen)

Innere Erschließung 2.980 m²

Fußwege / Wirtschaftswege 475 m²

Summe 2 3.455 m²

(Summe 1 und 2) 9.277 m²

Die schon bebauten Wohnbauflächen (11.800 m²) sind in der o.g. Bilanzierung nicht berücksichtigt.

5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft können folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. durchgeführt werden:

1. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915.
2. Schutz vorhandener Vegetationsbestände während der Bauphase.
3. Zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten zum Schutz europäischer Vogelarten und Fledermäuse
4. Zeitliche Beschränkung von Bauarbeiten zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf – Ameisenbläulings.

6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN

6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs

Boden

Die Veränderungen der Oberflächengestalt (Bodenauf- und -abtrag) zerstören die gewachsenen Bodenhorizonte im bebaubaren Bereich des Gebietes. Bodenwasserhaushalt und Sorptionseigenschaften der Böden werden durch Umschichtung und Überbauung erheblich und nachhaltig gestört. Generell ist der nutzbare Oberboden daher bei Baubeginn zu sichern und für die örtliche Wiederverwendung zu sichern.

Wie in der Aufstellung unter 5.2 dargestellt, gehen durch die Flächenversiegelung im Bebauungsplangebiet (Wohnbauflächen, Wege, Erschließungsstraßen) insgesamt rd. 9.277 m² bisher biologisch aktiver Böden auf Dauer verloren, der im naturwissenschaftlichen Sinne für den Landschaftshaushalt in seinen Funktionen als Filter, Wasserschutz, Pflanzen- und Tierlebensstätte, Ertragspotential, Wasserversickerung und -verdunstung sowie Klimaregulierung nicht ersetzbar ist.

Die Anlage der Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise im gesamten Plangebiet kann zur Eingriffsminimierung beitragen. Ein Teil der ökologischen Bodenfunktionen bleibt somit erhalten.

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist die Flächenversiegelung nur durch die Entsiegelung bereits versiegelter Flächen (z.B. Straßen, Plätze) ausgleichbar. Dies ist im B-Plangebiet nicht möglich.

Wasserhaushalt

Als Folge der Flächenversiegelung und -überbauung wird die Versickerungsleistung im Plangebiet über das Maß der vorhandenen Bebauung weiter eingeschränkt und damit die Wasserbilanz des Raumes verändert. Gravierender für den Wasserhaushalt ist jedoch der Direktabfluss der Niederschläge durch Erhöhung des Abflussbeiwertes. Plötzlich auftretende Abflussspitzen und hydraulische Überbelastung der als Vorfluter dienenden Fließgewässer sind die Folge, ebenso die Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

Zur Schonung der Trinkwasserressourcen sowie als zusätzliche Oberflächenwasserrückhaltung können Regenwassersammelanlagen (z. B. auch Brauchwasseranlagen) zur Erfassung abfließender Dachwässer installiert werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist eine breitflächige Versickerung des in den beiden Regenrückhaltebecken gesammelten Wassers in die freie Landschaft im Plangebiet möglich.

Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld

Die geplante Wohnnutzung wird das Landschaftsbild durch die technische Überformung erheblich und nachhaltig verändern. Bei der Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist auf die Etablierung von Grünstrukturen zu achten. So sollten auf den einzelnen Grundstücken hochstämmige Laubbäume gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Die nicht bebauten privaten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu entwickeln.

Klima

Die flächenhafte Versiegelung von Flächen hat eine erhöhte Strahlungsreflexion zur Folge. Der Temperaturgradient im Siedlungsbereich wird geringfügig steigen. Die bebauten Flächen fallen für die Kalt- und Frischluftproduktion aus. Weiterhin belasten Siedlungsemissionen (Hausbrand und Autoabgase) die Frischluft.

Die vorgesehene Siedlungsbegrünung (vgl. Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld) stellt auch hierfür eine – wenn auch geringe - Kompensation dar.

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern dient dem mikroklimatischen Ausgleich (Transpiration, Staubbindung, Beschattung) sowie der Durchgrünung und Gestaltung des Ortsbildes.

Arten- und Biotopschutz

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust folgender Biotoptypen zur Folge:

- Magerfettweiden
- Glatthaferwiesen
- Streuobstweiden
- Feldgehölze
- Gebüsche
- Obstbäume
- Baumgarten
- extensiver Ziergarten
- trockene Säume
- **Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) auf ca. 2.200 m²**

Insbesondere der Verlust der unter dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG stehenden Nass- und Feuchtweiden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar.

6.2 Tabellarische Darstellung

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich sind, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die zu erwartenden Konfliktsituationen den geplanten Maßnahmen gegenübergestellt und kurz begründet.

Die Konfliktpotentiale in der nachfolgenden Tabelle sind wie folgt gekennzeichnet:

- b = Boden
w = Wasserhaushalt
a = Arten- und Biotopschutz
k = Klima
l = Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld

Die landespflegerischen Maßnahmen, die zur Kompensation der Eingriffe erforderlich sind, werden angeführt und folgendermaßen abgekürzt:

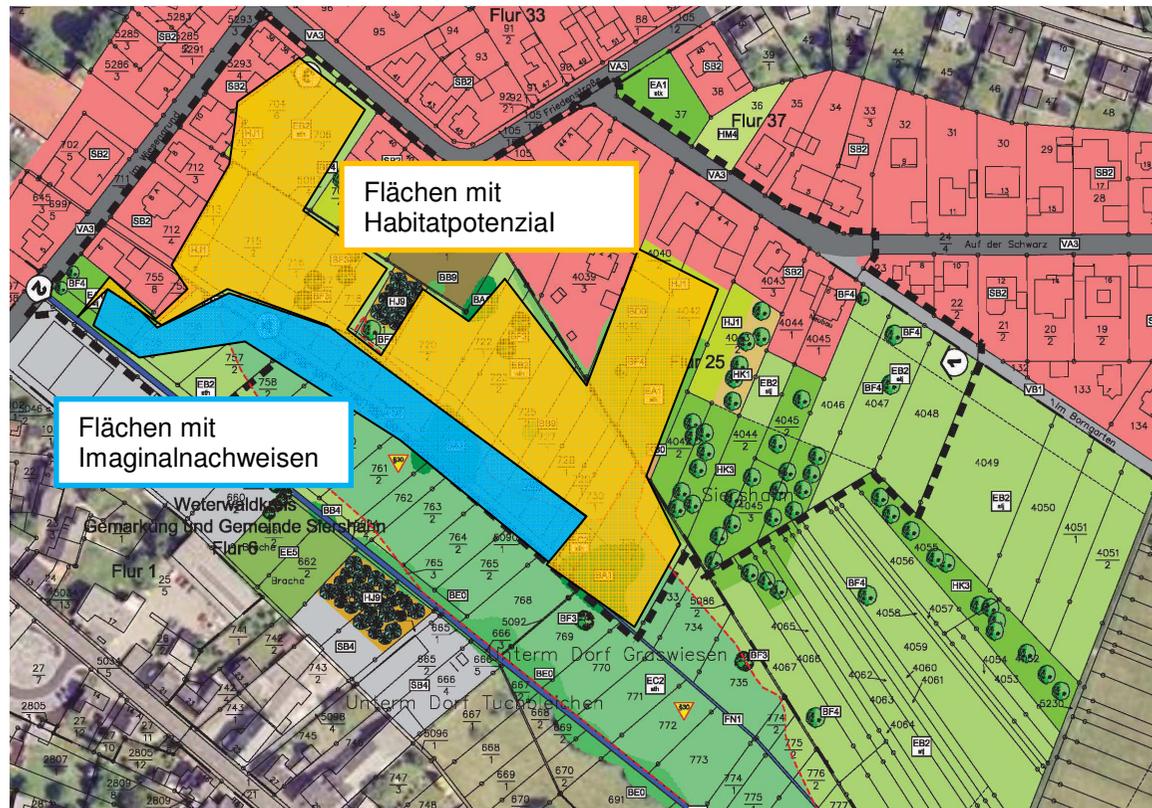
- bgA** = **besonders geschützte Arten**
sgA = **streng geschützte Arten**
V = **Vermeidungsmaßnahme**
S = **Schutzmaßnahme**
E = **Ersatzmaßnahme**
G = **Gestaltungsmaßnahme**

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen: WA: 1,94 ha x 0,3 = 0,58 ha Erschließung: = <u>0,35 ha</u> <u>0,93 ha</u></p>	<p>0,93</p>	<p>Ersatzmaßnahme E1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Gemarkung Leuterod, Flur 15, Nr. 1523 bis 1534, insgesamt = 17.916 m²), Extensivierung intensiv genutzter Mähwiesen gem. PAULa durch: - Zweimalige Mahd vom 15.Mai bis 14. November - Entfernung des Mähgutes am nächsten Tag bis spätestens nach 14 Tagen - Grünlandpflege vom 01.November bis 15. April des Folgejahres - Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos - Verzicht auf Stickstoffdüngung - Verzicht auf Pflanzenschutzmittel.</p>	<p>0,93</p>
<p>Klima: Beseitigung von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflußflächen durch Versiegelung / Überbauung.</p>	<p>0,93</p>	<p>Vermeidungsmaßnahme (Empfehlung) Reduzierung der Versiegelung durch: • flächensparendes Bauen • geringe Straßenbreiten • ein flächensparendes Erschließungssystem • Vorschlag zum Einbau ext. Dachbegrünungen Dächern und Nebengebäuden zur Reduzierung von Wärmespitzen und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. • Pflanzung von Laubbäumen und von Sträuchern.</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. RRB als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>Schutzmaßnahme S2 (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) Nicht überbaubare Vegetationsbestände und innerhalb des Plangebietes stockende Sträucher und Bäume sind grundsätzlich während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Europäische Vogelarten V1bgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz), auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>V2 bgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Beseitigung von Hochstaudenfluren und Feuchtbrachen im Bereich der Talmulde ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zum Schutz der Niststätten besonders geschützter Vogelarten ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 11. Oktober bis 31. März durchzuführen. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich des Baufeldes und seiner unmittelbaren Umgebung dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>Anhang IV FFH- Arten</p> <p>V3 bgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Die baubedingt (Erschließungsstraßen, Bauflächen und Arbeitsräume) beanspruchten Grünlandflächen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes sind zur Vermeidung von Vernichtungen von Entwicklungsstadien (Larven, Puppen) des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vor Beginn der Baumaßnahme vor dem 1. Juli zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes und im Zeitraum 1. Juli. bis 20. August in maximal 12-tägigem Abstand zu mähen / mulchen, um die Eiablage in Wiesenknopfblüten zu vermeiden. Gleichzeitig sind auf diesen Flächen baubedingte Maßnahmen mit Erdbewegungen und Verwundung/Beseitigung der Vegetationsdecke erst nach dem 20. August durchzuführen.</p>	



Bezugsraumkarte ‚Maculinea‘, zu Vermeidungsmaßnahme V3, ohne Maßstab

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>Fledermäuse</p> <p>V4 sbgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Rodung der im Plangebiet stockenden Altbäume mit Höhlenvorkommen ist zur Vermeidung von Tötungen/ Verletzungen von Individuen der streng und besonders geschützten Fledermausarten ausschließlich außerhalb der Reproduktionsphase und der Zeit der möglichen Winterquartiernutzung durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 1 (siehe Vögel) ergibt sich ein Zeitraum von 11. bis 31. Oktober. Vorsorglich sollte vor den Fällarbeiten eine Inspektion der Höhlen auf Fledermausvorkommen durchgeführt werden. Ggfls. vorhandene Individuen sind unverletzt zu entnehmen und an geeigneter Stelle freizusetzen</p> <p>V5 bgA (Empfehlung) Zur Vermeidung der Erhöhung von Kollisionsverlusten an Straßen durch Straßenbeleuchtung sind im Plangebiet hierzu ausschließlich Natriumdampflampen oder LED als Leuchtmittel zu verwenden.</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>CEF – Maßnahmen Anhang IV – FFH - Arten</p> <p>A1 bgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Gem. Siershahn, Flur 6 Nr. 777/1, 777/2, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2. Flur 25 Nr. 4066, 4067, 4069, 4070 Flur 6 Nr. 718/1, 719/1, 720/2, 722/1, 723/2, 725/2, 727/1, 728/1, 729/1, 730/1, 731/1 teilweise). Zur Kompensation von Habitatverlusten für die lokale Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind mindestens ein Jahr vor Beseitigung der bestehenden Habitate im direkten Anschluss auf ca. 0,77 ha wechselfeuchten Grünlandstandorten der Talmulde wiesenknopffreie Mähwiesen mit Saumstrukturen zu entwickeln und zu bewirtschaften. Bei der Bewirtschaftung der Wiesenflächen und der Pflege der Säume sind die Nutzungstermine auf den Lebenszyklus des Falters (Flugzeit Anfang Juli bis Anfang August, Entwicklung der Raupen in den Blütenköpfen des Wiesenknopfes bis Anfang September) abzustimmen. Anlage von insgesamt sechs flachen, bis zu 30 cm tiefen Tümpeln auf den extensiv bewirtschafteten Grünflächen.</p>	<p>0,58 0,19 0,77</p>

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>CEF – Maßnahmen Fledermäuse</p> <p>A2 sbgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Zur Kompensation der durch die Rodung von Altbäumen entstehenden potenziellen Quartierverluste von Fledermäusen im Umfang von sieben höhlentragenden Bäumen mit Fledermausquartierpotenzial sind in umliegenden Halboffenland- und Waldbeständen mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodung der Höhlenbäume mindestens 14 geeignete Kunsthöhlen (möglichst eine Mischung aus verschiedenen Bautypen aus Spaltenquartieren und Raumkästen unterschiedlicher Größe) anzubringen. Eine Pflege mit regelmäßiger Reinigung, bzw. Ersatzaufhängung bei Abgängigkeit ist sicherzustellen.</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>CEF – Maßnahmen Fledermäuse</p> <p>A3 sbgA (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Zur Kompensation der durch die Gehölzrodungen und nachfolgende Bebauung entstehenden Jagdhabitatverluste von Fledermäusen sind in umliegenden strukturarmen Halboffenlandflächen im Umkreis von etwa 1.000 m zum Bebauungsplangebiet mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodung der Gehölze Maßnahmen zur Steigerung der Funktionsfähigkeit als Nahrungshabitate der betroffenen Fledermausarten durchzuführen:</p> <p>Anpflanzung einer zweireihigen Strauchhecke entlang des südlichen Randes des geplanten Wohnbebauung aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzenvorschlagsliste).</p> <p>Anpflanzung von 14 Stck. Wildobstbäumen entlang der Parzellen 4066 und 4069, Flur 25 (s. Pflanzenvorschlagsliste).</p>	<p>0,060</p>

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>Ersatzmaßnahmen</p> <p>E1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Gemarkung Leuterod, Flur 15, Nr. 1523 bis 1534, insgesamt = 17.916 m²) Extensivierung intensiv genutzter Mähwiesen gem. PAULa durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zweimalige Mahd vom 15.Mai bis 14. November - Entfernung des Mähgutes am nächsten Tag bis spätestens nach 14 Tagen - Grünlandpflege vom 01.November. bis 15. April des Folgejahres - Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos - Verzicht auf Stickstoffdüngung - Verzicht auf Pflanzenschutzmittel. 	<p>0,86</p>

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>E2 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Gemarkung Siershahn, Flur 34, Nr. 159/6, 161/2 Teilflächen 3 (ca. 6520 m²) und 4 (1.460 m²) der forstlichen Planung).</p> <p>Umwandlung eines 60 – jährigen Fichten- und Lärchenbestandes in einen Stieleichenforst mit vorgelagertem Waldsaum: Vollständiges Entfernen der Lärchen- und Fichtenstammholzes, Astmaterial wird in Rückegassen gelagert. Flächige Neuaufforstung mit Stieleiche, Bergahorn, Kirsche, Feldahorn und Eberesche (2+2, 120-150-cm, 2x2 m Pflanzverband). Am Rand zur Schule hin Anlage eines Waldsaumes aus Hartriegel, Hasel, Liguster, Heckenrose und Heckenkirsche. Im Bereich der Parkplätze werden zwei Rosskastanien sowie eine Linde angepflanzt.</p>	<p>0,80</p>

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Arten- und Biotope:</p> <p>Verlust von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magerfettweiden • Glatthaferwiesen • Streuobstweide • Feldgehölze, Gebüsche • Einzelne Obstbäume • Baumgarten, extensiven Ziergarten • Trockene Säume • Nass- und Feuchtweide (§30 BNatSchG) <p>und</p> <p>Gefährdung von europäischen Vogelarten oder von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Erschließungsstraßen und Entwässerungseinrichtungen (östl. Regenrückhaltebecken als Erdbecken (ca. 200 m³) mit Anschüttungen und Verrohrungen zum Mittelbach, westl. RRB als mäandrierender Trapezgraben).</p>	<p>2,64</p>	<p>E3 (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Gemarkung Wirges, Waldabteilung 11a, Flur 49, Nr. 6900/8, insgesamt = 111.102 m², teilweise)</p> <p>Entwicklung eines Bruch- und Sumpfwaldes, zur Kompensation der pauschal gem. §30 BNatSchG geschützten Nass- und Feuchtweiden: Entfernen der 51 – jährigen Fichte einschließlich Astmaterial sowie der Fichtennaturverjüngung zur Vergrößerung der vorhandenen Nassfläche und zur Reduzierung der Beschattung. Zusätzliches Freistellen des Waldbaches. Zukünftiger Anflug von Fichte ist zu entfernen, Birke und Erle können auf der Fläche belassen werden.</p>	<p><u>1,10</u> 2,76</p>

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Landschaftsbild Verlust von Offenland, Feuchtflächen, Obstbäumen und einzelnen Gehölzen durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Neubau von Erschließungsstraßen.</p> <p>Verlust von Sichtbeziehungen und gewachsenen Leitlinien in der Landschaft südöstlich Siershahn.</p>		<p>Gestaltungsmaßnahme G1 (§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laub- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Baumpflanzungen können insbesondere zur Gliederung des Straßenraumes auf den Privatgrundstücken neben den Eingängen bzw. Garagenzufahrten in die privaten Grünflächen nahe der Fahrbahnränder vorgenommen werden.</p> <p>Die Bepflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung, Inbetriebnahme bzw. erstmalige Nutzung der jeweiligen Gebäude folgt.</p> <p>Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Die Grenzabstände gem. Nachbarrecht sind einzuhalten.</p> <p>(Siehe Pflanzenvorschlagsliste).</p>	

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Landschaftsbild Verlust von Offenland, Feuchtflächen, Obstbäumen und einzelnen Gehölzen durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Neubau von Erschließungsstraßen.</p> <p>Verlust von Sichtbeziehungen und gewachsenen Leitlinien in der Landschaft südöstlich Siershahn.</p>		<p>Gestaltungsmaßnahme G2 (§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Naturnahe Gestaltung des ‚östlichen‘ Regenrückhaltebeckens und Einbindung in das Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wechselnde Böschungsneigungen - extensive Begrünung mit Landschaftsrasen und abschnittsweise Pflege alle 3-4 Jahre - standortgerechte Bepflanzung - Eingrünung eines möglichen Zaunes mit Rankgewächsen. <p>Gestaltungsmaßnahme G3 (§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Neupflanzung einer Baumreihe (13 Stck.) aus schmalkronigen, standortgerechten Laubbäumen zwischen Entwässerungsgraben und Erschließungsstraße zur Einbindung der Wohnbauflächen gegen die Gewerbe- und Mischbaunutzung im Südwesten.</p>	

8. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN

Für die Durchführung aller landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Empfehlung von Anlagen zur Regenwassersammlung auf den einzelnen Baugrundstücken trägt zur Regenwasserrückhaltung und zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei. Auch hier greift der naturschutzrechtliche sowie der nach § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz geforderte Vermeidungsgrundsatz. Da diese Regelung z. Zt. noch rechtlich umstritten ist, empfehlen wir diesbezüglich keine Festsetzung, sondern eine Empfehlung an die Bauherrn bei Erteilung der Baugenehmigung.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge auf Stellflächen und Fußwegen ist zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung und der Erhaltung bodenökologischer Funktionen erforderlich. Dieses Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG sowie des Landeswassergesetzes (§ 61 LWG).

Im Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es daher geboten, für Stellplätze und Fußverbindungswege entsprechende eingriffsmindernde Maßnahmen festzusetzen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Wasserschutzgebietsverordnung) eine Versiegelung vorgeschrieben ist.

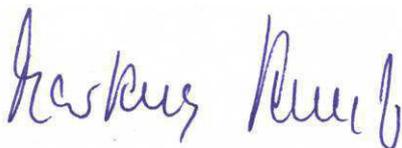
9. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die im Bebauungsplan und im Maßnahmenplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB den neu herzustellenden Verkehrsanlagen mit 37 % und den Wohnbauflächen mit 63 % zugeordnet.

Aufgestellt:

Planeo GmbH

Hachenburg, 31. Januar 2014



.....
BRNL

Dipl. Geogr. Markus Kunz



.....
Schmidt Freiraumplanung

Dipl. Ing. Stefan Schmidt

ANLAGE Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Arten				
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuß		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Wildobst:

Walnuss	Juglans regia
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

Mindestqualitäten:

Hochstämme:	3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm
Obsthochstämme	2 x v., m.B., StU 12 – 14 cm
Heister:	2 x v., o.B., 200 - 250 cm
leichte Heister:	1 x v., o.B., 100 - 150 cm
Sträucher:	v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm
Leichte Sträucher:	v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

1



2



3



4



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND:

Realnutzung und Biotypen (gem. Biotypenkatalog des LUWG, geordnet nach Formationen)

B Gehölze:

- Feldgehölz aus einheimischen Baumarten BA1
- Weiden-Auengehölz BB4
- Gebüsche mittlerer Standorte BB9
- Hecke BD0
- Ufergehölz BE0
- Baumreihe BF1
- Baumgruppe BF2
- Einzelbaum BF3
- Obstbaum BF4

F Gewässer:

- Mittelgebirgsbach FM6, w2
- Graben mit intakter Fließgewässervegetation FN1

H anthropogene Biotope:

- Ziergarten, extensiv HJ1
- Gartenbrache HJ4
- Baumgarten HJ9
- Streuobstgarten HK1
- Streuobstweide HK3
- Triftsaum HM4

E Grünland:

- Glatthaferwiese EA1, sth, stk, sj
- Magerfeuchtwiese EB2, sth, sj
- Nass- und Feuchtwiese EC2, sth
- Brachgefallenes Grünland mit initialer Verbuschung EE5

K Säume bzw. linienförmige Hochstaudenfluren:

- Trockener Saum KB0

S Siedlungsgebiete:

- Verstärktes Dorfgebiet SB2
- Gewerbegebiet SB4

V Verkehrswege:

- Gemeindestraße VA3
- Befestigter Feldweg VB1

ZUSATZMERKMALE:

Nutzungseigenschaften	sth extensiv genutzt sj mäßig intensive Nutzung stk intensive Nutzung
Zusatzcodes fuer Gewässer	w2 bedingt naturnah, mäßig beeinträchtigt

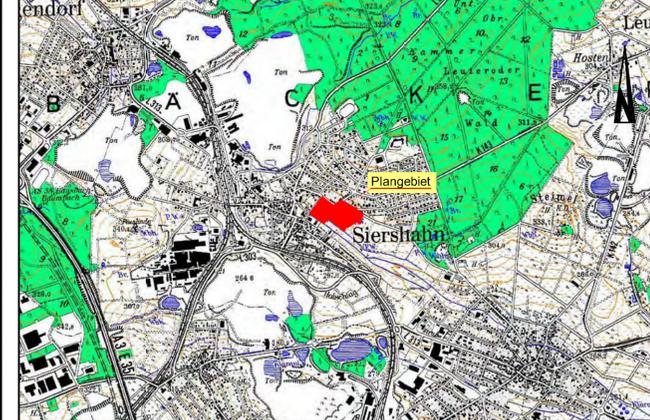
SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Biotypennummer gem. LUWG
- Fotostandort
- Laub-, Obst-, Nadelbaum
- Pauschalschutz gem. § 30 BNatSchG



Übersichtskarte

Auszug aus der Topographischen Karte 1: 25.000 Nr. 5313 Bad Marienberg



Ortsgemeinde Siershahn
Verbandsgemeinde Wirges

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH
57627 Hachenburg/Ww | Telefon 02692/94736-00 | Fax 02692/94736-29 | www.planeo-ingenieure.de | E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Schmidt
Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Stefan Schmidt
Landschaftsarchitekt

BRNL
Dipl. Geograph Markus Kunz
Büro für Regionalberabung, Naturschutz und Landschaftspflege
Friedrichstraße 4, D-57627 Hachenburg, Tel./Fax: 02692/944429, email: Markus.Kunz.BRNL@conline.de

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan "Im Wiesengrund II" Teilabschnitt "Verlängerung Straße Im Wiesengrund"	
- Bestandskarte Biotypen -	
Anlage	Blatt Nr.
Projekt-Nr.	1726
bearbeitet	M. Kunz
gezeichnet	S. Kunz
1726-Bk	
Maßstab	1 : 1000

Hachenburg, Juni 2012 Für die Planung:	Siershahn, Für die Ortsgemeinde:
---	-------------------------------------