

ORTSGEMEINDE WICKENRODT

BEBAUUNGSPLAN

„LEHMKAUL – 2. PLANUNGSABSCHNITT“

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLANVERFAHREN GEMÄß §215A I.V.M

§13A BAUGB

Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Planverfahren	6
2	LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	8
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE	10
3.1	Gesetzliche Grundlagen	10
3.2	Regionaler Raumordnungsplan	11
3.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	12
3.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	13
3.5	Nationale Schutzgebiete.....	14
3.6	Biotopkataster	16
3.7	übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	16
4	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN.....	18
4.1	Bauplanerische Festsetzungen.....	18
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	18
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
4.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	19
4.1.4	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	19
4.1.5	Flächen für Nebenanlagen	19
4.1.6	Stellplätze und Garagen	19
4.1.7	Verkehrsflächen	19
5	BEACHTUNG VON UMWELTBELANGEN	20
7	ÄNDERUNG DER RECHTSVERHÄLTNISSE	38
8	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	39
8.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	39
8.2	Denkmalschutzrechtliche Belange	40
8.3	Bodenschutzrechtliche Belange	40
8.4	Wasserschutzrechtliche Belange	40

8.5	Klimaschutzrechtliche Belange	41
8.6	Landwirtschaftliche Belange.....	41

1 Städtebauliches Erfordernis

1.1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Wickenrodt beabsichtigt die Entwicklung eines kleinflächigen Wohnbaugebietes in Verlängerung der Gemeindestraße „Lehmkaul“. Die Flächen zum 2. Planungsabschnitt des bestehenden Neubaugebietes „Lehmkaul“ kommen im Bereich einer „Sportanlage“ zu liegen, der in den 1970er Jahren als Reitplatz / Reitsportanlage Planungsrecht erlangte. Aktuell wird der Reitplatz nicht mehr genutzt und dient lediglich vereinzelt als Bolzplatz für Kinder und Jugendliche im Ort.

Mit der Entwicklung eines Neubaugebietes folgt die Ortsgemeinde dem raumordnerischen Grundsatz G 13¹:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen.

Darüber hinaus wird eine ungenutzte Sportanlage – im Sinne einer Brachfläche – genutzt und damit für eine städtebauliche Entwicklung reaktiviert.

Verbunden mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Lehmkaul – 2. Planungsabschnitt“ ist die vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes „Reitsportanlage“ sowie die teilweise Überlagerung und damit Aufhebung des Bebauungsplanes „Lehmkaul“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- direkt über die bestehende Ortsstraße erschlossen ist und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden, um besonders dem Aspekt „Wohnen“ Rechnung zu tragen, was den Planungswünschen der Ortsgemeinde entspricht.

¹ Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.



² Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

1.2 Planverfahren

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Gemeinde Wickenrodt verfolgt die Absicht, auf Grund der Eigenentwicklung Wohnungen für den örtlichen Bedarf bereitzustellen und die Voraussetzungen für die Sicherung und 2. Planungsabschnitt ortsansässiger Betriebe zu schaffen und die wohnungsnah Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch zu ermöglichen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgte im ersten Verfahrensschritt nach §13b BauGB. Bauleitplanverfahren nach §13b BauGB können jedoch, nach einem Urteil des BVerwG vom 18.07.2023, nicht mehr zur Anwendung kommen.

Der Bebauungsplan soll nun im Bauleitplanverfahren gemäß §13a BauGB fortgeführt werden.

Gemäß §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Gemäß §13a BauGB sind die Voraussetzungen nach Abs.1 Nr.1 erfüllt. Die Planungsfläche zur Wohnbauentwicklung erfolgt auf einer planerisch festgesetzten Fläche (bestehender Bebauungsplan entsprechend §30 Abs.1 BauGB), die einer Wiedernutzbarmachung zugeführt wird. Darüber hinaus sind die aktuellen örtlichen Verhältnisse dem einer Sportanlage gleichzusetzen. Ergänzend ist auch eine Erschließung der derzeitigen Flächen vorhanden, so dass von einer Innenentwicklung auszugehen ist und eine Brachfläche im Sinne einer Nachverdichtung herangezogen wird. Dies folgt dem Grundsatz gemäß §1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Auch wenn §13a Abs.2 Nr.2 BauGB nicht einschlägig ist, wurden die Umweltbelange beachtet.

Zwischenzeitlich wurde das BauGB in Bezug auf die Weiterführung von nach § 13b BauGB begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Verfahren durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPGEG) geändert und der § 215a BauGB diesbezüglich - als Heilungsvorschrift - neu eingeführt. Dieser schafft nun Rechtsklarheit und besagt, dass die Ortsgemeinden eine sogenannte umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, und nur dann, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen. Auch verweist der § 215a BauGB in Absatz 1 auf die Verfahrensrechtlichen Vorschriften des § 13a (Bebauungsplanverfahren nach § 13b ... die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird).

Das Planungsbüro hat zwischenzeitlich eine umweltbezogene Vorprüfung im Einzelfall durchgeführt und diesbezüglich für den Geltungsbereich festgestellt, dass nach überschlägiger Sichtung aller Prüfpunkte keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Diese Sichtweise wurde auch schon von der Unteren Naturschutzbehörde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Stellungnahme vom 26.04.2023 bestätigt; es wurden keine Einwände gegen die Erstellung des Bebauungsplanes geäußert.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen kann das Bauleitplanverfahren auf dem Wege des §215a i.V.m §13a BauGB zur Rechtskraft weitergeführt werden.

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Ortslage an und ist derzeit schon über einen Gemeindegeweg (Lehmkaul) erschlossen, wobei diese Straße in das geplante Gebiet verlängert werden muss. Der Planungsraum wird begrenzt durch Wohnbebauung im Osten und Süden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 14.695 m². (entspricht §13a Abs.1 Nr.1 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgend aufgelistete Parzellen in Gänze bzw. in Teilen (Kennzeichnung „tlw.“) und wird aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Flur 1

48

53/13 tlw.

53/14 tlw.

53/16

53/17 tlw.

62 tlw.

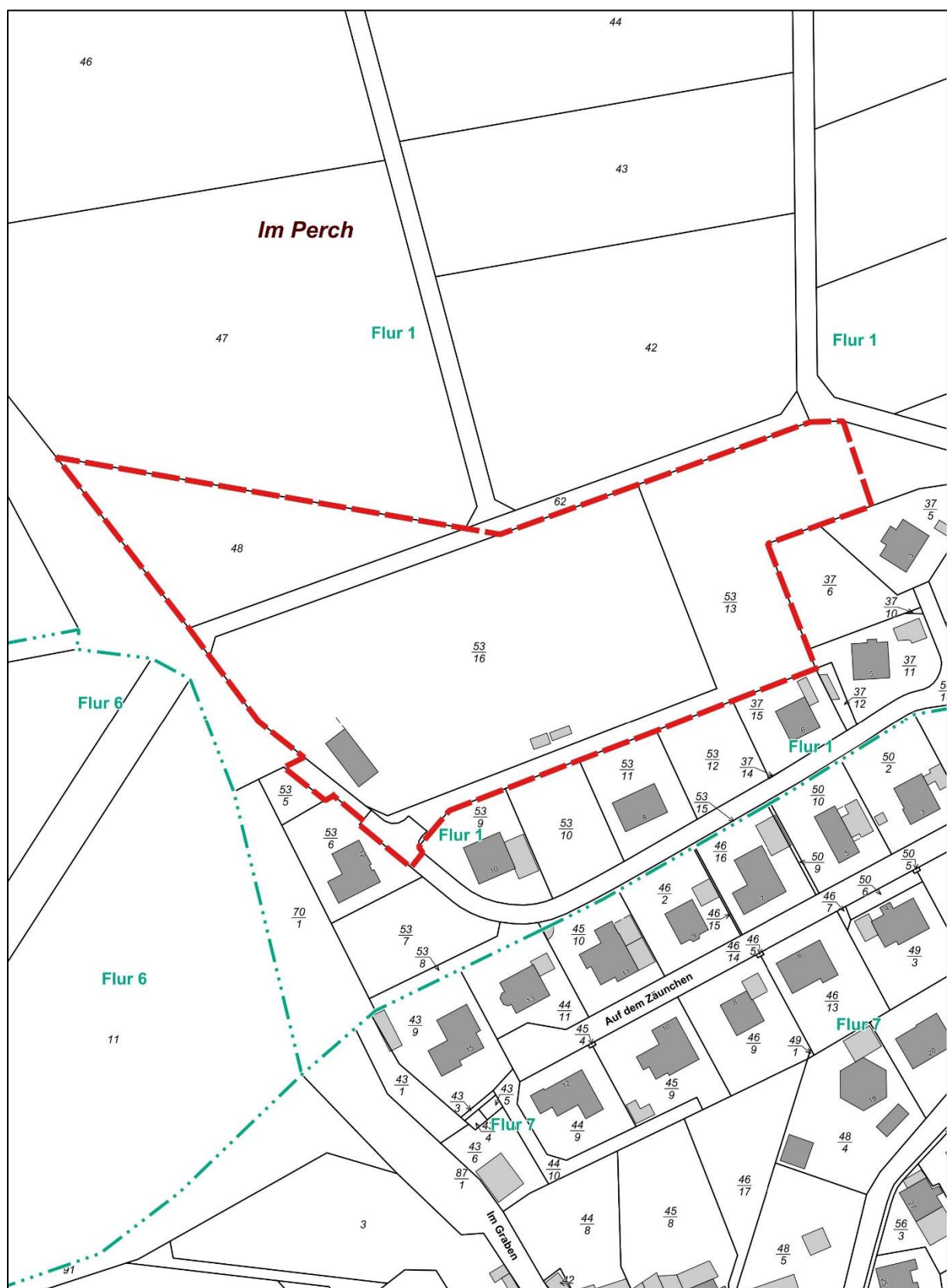


Abb. 2: Parzellenplan mit räumlichem Geltungsbereich³

³ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren sind vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Besonders die im Folgenden aufgeführten Belange der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß §17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Gemäß §9 Abs. 3 LNatSchG sind die Angaben nach § 17 Abs. 4 BNatSchG der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, insbesondere von Natura 2000-Gebieten, besonders geschützten Arten, natürlichen Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotopen, kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁴ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als sonstige landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete werden nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete können somit ausgeschlossen werden.

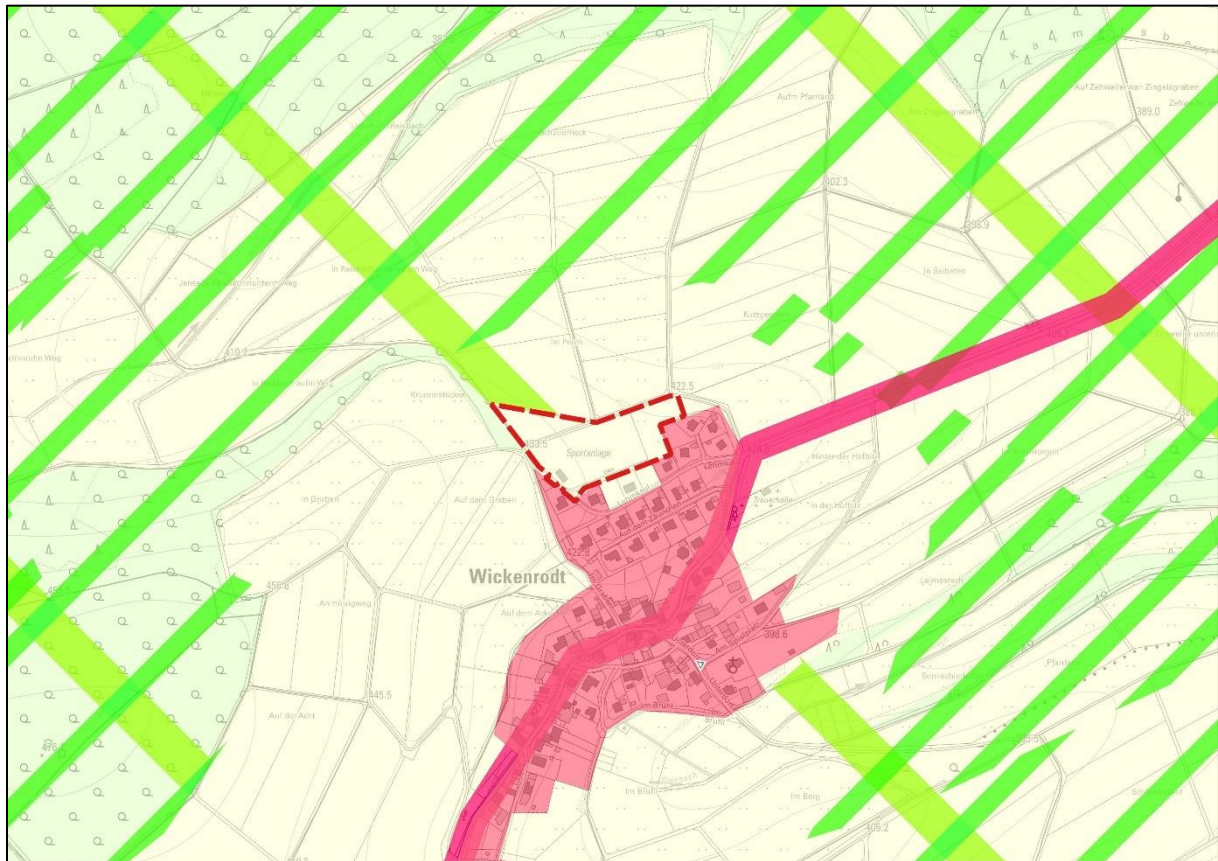


Abb. 3: Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans⁵

Hinsichtlich der Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Wickenrodt die Eigenentwicklung zugebilligt. Dem Grundsatz G13 wird mit vorliegender Planung entsprochen:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen, die Voraussetzungen für die Sicherung und 2. Planungsabschnitt ortsansässiger Betriebe

⁴ Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

⁵ Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

schaffen und die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen.⁶

Hinsichtlich der Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Wickenrodt die Eigenentwicklung zugebilligt. Dem Grundsatz G13 wird mit vorliegender Planung entsprochen: Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen, die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen und die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen.

Der Ortsgemeinde Wickenrodt kommt als Gemeinde ohne besondere Entwicklungsfunktion die Aufgabe zu, den Wohnraumbedarf der ansässigen Bevölkerung zu decken.

Der im aktuellen RROP errechnete Bedarf für die Ortsgemeinde beläuft sich - auf einen Zeitraum von 15 Jahren gerechnet - auf 0,3 ha bzw. 4 Wohneinheiten.

Der vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist zwar auf 9 Bauplätze ausgelegt, soll jedoch in einem Bauabschnitt erschlossen bzw. realisiert werden, da dies wirtschaftlicher ist, zumal eine ungenutzte Sportanlage in Gänze überplant werden soll. Ebenso beläuft sich das Nettobauland insgesamt auf ca. 0,7 ha, deutlich höher als der Orientierungswert, was wiederum der Überplanung der vollständigen Sportanlage geschuldet ist.

Die Auswertung der Daten von RAUM+MONITOR ergab, dass die Gemeinde über eine kleine Außenreserve (2.000 m²) verfügt, deren Überplanung jedoch mit höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre und als im Vergleich unattraktive Lage zu werten ist. Zudem sind nur zwei Baulücken (ca. 1.800 m²) innerhalb der Ortslage „nicht blockiert“. Auch fehlen auf der Grundlage von Darstellungen im Flächennutzungsplan Alternativen mit einer geringeren Flächengröße. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist hingegen aufgrund der Nähe und guten verkehrlichen Anbindung zu den Grundzentren Herrstein und Rhaunen als Arbeitsorte sehr hoch. Demzufolge wird die Planung als langfristiger und nachhaltiger Entwicklungsansatz gesehen, der ungenutzte Brachflächen mit einer hohen Vorbelastung nutzt. Spätere Planungen mit absehbar höheren Investitionen können dadurch vermieden werden.

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen in dargestellten Grünflächen (Sportanlage) des FNP. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist daher nicht gegeben.

⁶ Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

Der Flächennutzungsplan muss demzufolge angepasst werden (§8 Abs.3 und 4 BauGB). §204 BauGB zum gemeinsamen Flächennutzungsplan bei Gebiets- oder Bestandsänderung ist zu beachten.

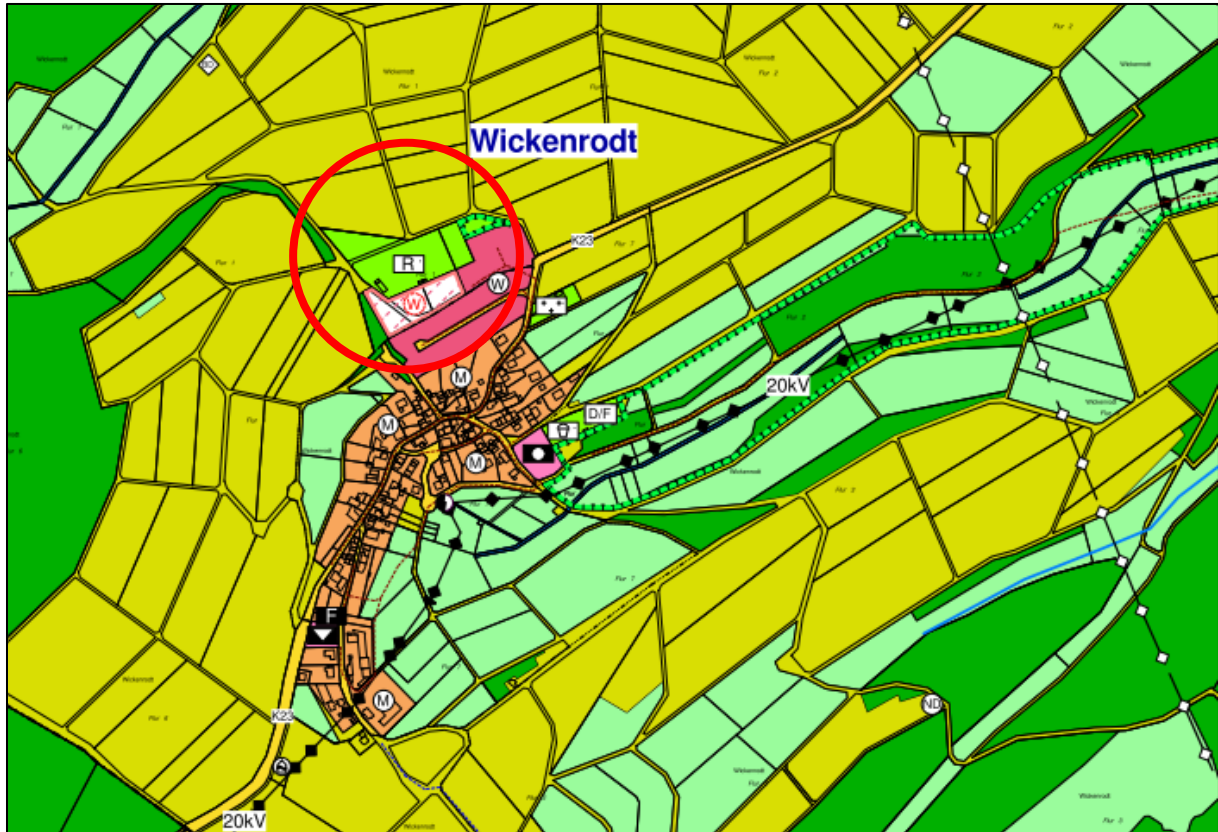


Abb. 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans⁷

Es ist davon auszugehen, dass Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Nationale oder internationale Schutzgebiete sind nicht betroffen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

3.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN⁸

3.4.1 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Die Grenze des FFH-Gebietes "Obere Nahe" liegt ca. 1.700 m vom Planungsgebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden IUCN-IV-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

⁷ Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein (2010)

⁸ Datenabfrage (01/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

3.5 Nationale Schutzgebiete⁹

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes „Hunsrück-Idarwald mit Randgebieten“.

Gemäß §1 der Rechtsverordnung sind Flächen des Gebietes, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes liegen, sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Die Rechtsverordnung entfaltet daher keine bindende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Es ist davon auszugehen, dass internationale und nationale Schutzgebiete dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

⁹ Datenabfrage (01/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

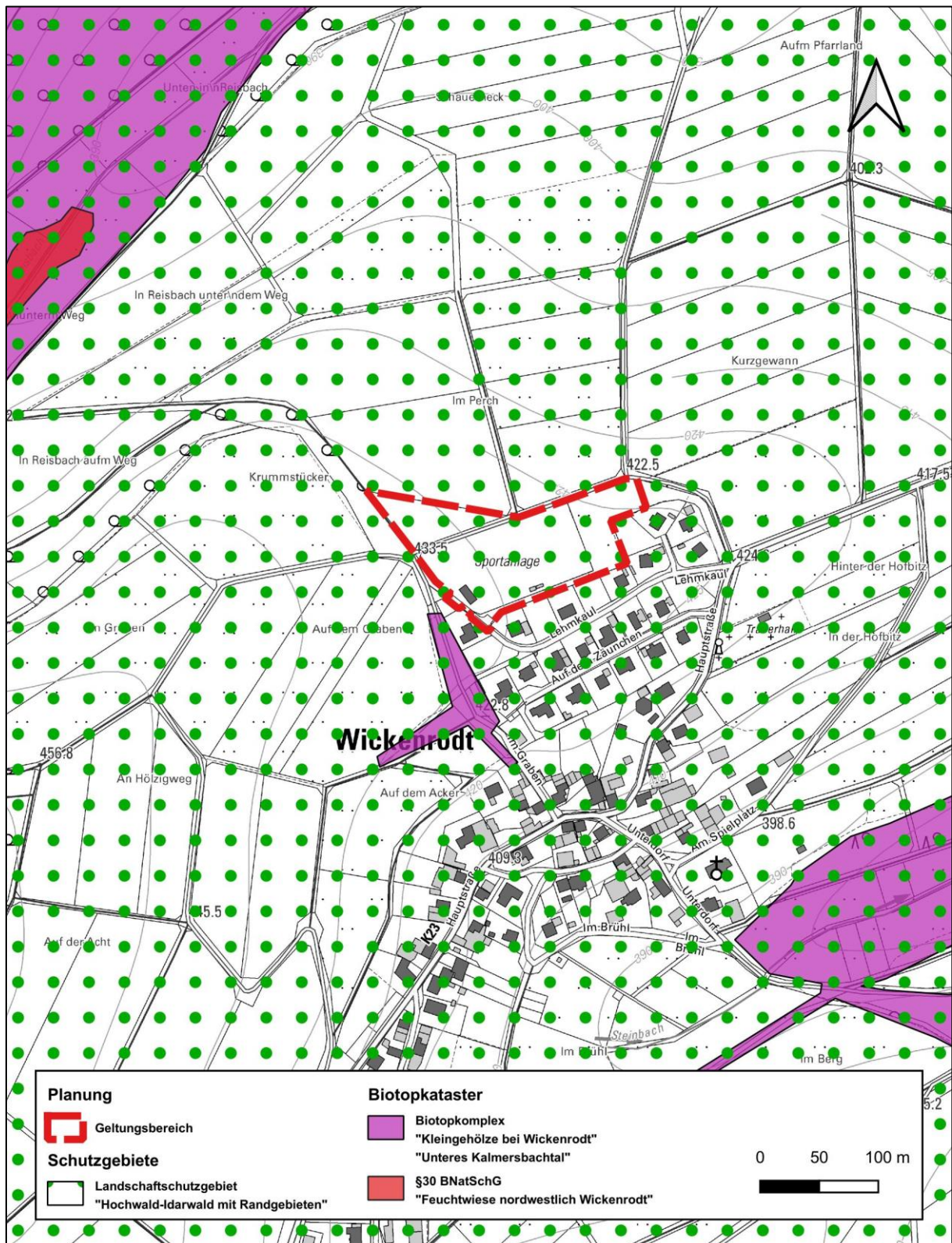


Abb. 5: Landschaftsschutzgebiet und Biotopkataster¹⁰

3.6 Biotopkataster¹¹

Biotopkomplexe (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden, die in der Objektklasse BT erfassten, schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen der Biotopkomplexe (BK) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert.

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden nicht kartiert. Im Artenfinder und Artendaten-Portal sind keine Erfassungen im Vorhabensbereich abrufbar.

Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Biotopkatasters dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

3.7 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz¹²

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer als Fließgewässer verlaufen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Stillgewässer sind im Planungsraum keine vorhanden.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird auf Basis der Bewertung der HÜK 200 vorgenommen. Die Einstufung der Schutzwirkung erfolgte entsprechend der LAWA-Arbeitshilfe in die Klasse mittel.

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Herrstein-Rhaunen“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft das Plangebiet ohne Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein.

¹¹ Datenabfrage (03/2023) LANIS WMS-Dienst

¹² Datenabfrage (03/2023) unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

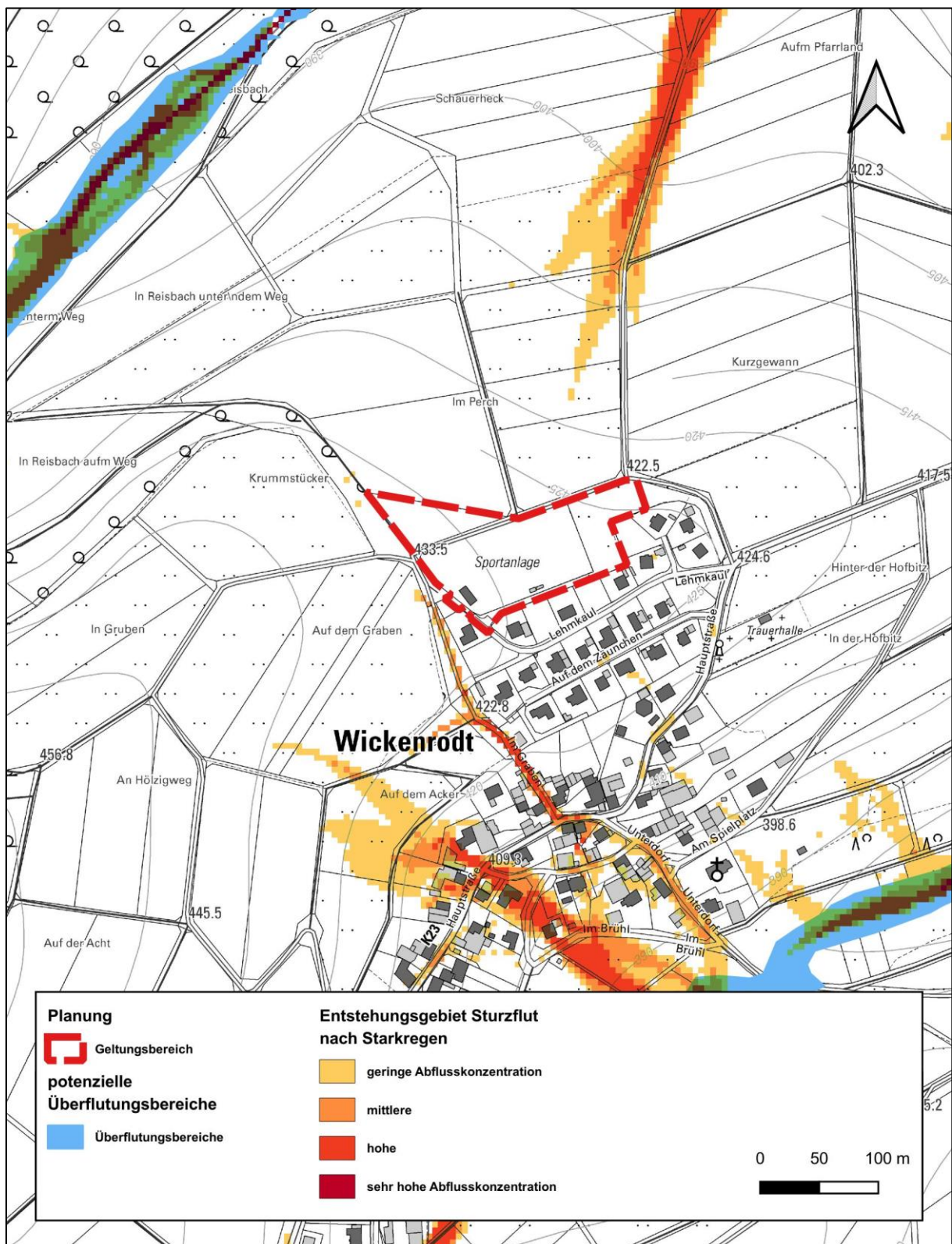


Abb. 6: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen¹³

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Bauplanerische Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen und vom Ortsmeinderat gewünschten Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der Dorfrandlage entspricht. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind alle ausnahmsweise Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da ein Bedarf hierzu in der Ortslage und besonders im Plangebiet nicht gesehen wird.

Da sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen werden, sind ebenso Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind gemäß §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen und nicht Bestandteil zulässiger Nutzungen. Es wird in der Ortslage kein weiterer Bedarf an gastronomischen Einrichtungen gesehen.

Dadurch wird die Priorität einer Wohnnutzung gesichert.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben bzw. an den vorhandenen Bestandsgebäuden im Plangebiet. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt. Um die Baukörper in ihrer Ausdehnung zu regeln, wurde die GRZ auf 0,3 reduziert, was auch Beeinträchtigungen im Boden-Wasser- und Biotophaushalt minimiert. Da §19 BauNVO nicht eingeschränkt wurde und die Grundstücke ausreichend groß sind, ist eine unverhältnismäßige Beschränkung des Bauherrn nicht gegeben.

Es sollen 2 Vollgeschosse zulässig sein. Dies entspricht einerseits dem Wunsch der Bauherren nach einer zeitgemäßen Architektur (Stadtvilla) andererseits auch um Gebäude ähnlich der vorhandenen Bauform aufzugreifen.

Eine Dominanz der Baukörper ist durch die zusätzliche Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet sind in einer offenen Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50m Länge zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits.

Im gesamten Plangebiet wird zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

4.1.4 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt. Hier kann also eine „Einliegerwohnung“ in Betracht gezogen werden.

4.1.5 Flächen für Nebenanlagen

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig. Diese Regelung soll die autarke Energieversorgung baulicher Anlagen ermöglichen und damit den klimatischen Zielen von Bund und Land gerecht werden.

4.1.6 Stellplätze und Garagen

Stellflächen oder Garagen werden in ausreichender Zahl auf den Grundstücken hergestellt und die Anzahl im Rahmen des Bauantrags geregelt.

Die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Bauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen (Lehmkaul) und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

4.1.7 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die Verkehrsflächen ohne konkrete Querschnittsdarstellung. Damit sollen die erforderlichen Flächen der Verkehrsbeziehungen gesichert werden. Im Plangebiet wurde eine einheitliche Straßenbreite von 5,90 m ergänzt um eine Wendeanlage festgesetzt.

5 Beachtung von Umweltbelangen

Der Bebauungsplan wird entsprechend §13 a BauGB entwickelt und aufgestellt.

I.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ein förmlicher Umweltbericht ist zwar nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Abwägungsgrundlagen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammenzustellen, inhaltlich zu prüfen und im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird auf die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschränkt. Ein Ausgleich von Eingriffen ist hingegen nicht erforderlich (siehe § 13a Abs. 2 Nr. 4: „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, [gelten] als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“)

5.1 Schutzgüter

5.1.1 Tiere

Die Auswertung der Informationsportale „Artendatenportal“, „Artefakt“ und „Artenfinder“ ergab keine Vorkommen planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten im Untersuchungsraum.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs. 1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung (ausschließlich Zufallsfunde bei der Vegetationskartierung). Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis,

dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind. In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt – sowie das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

5.1.2 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich in der Gemarkung Wickenrodt. Hier wurden die Biotoptypen am 12.10.2022 erfasst. Es wurden charakteristische und wertgebende Gefäßpflanzen für die einzelnen Biotoptypen aufgenommen. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster¹⁴ Rheinland-Pfalz (Stand 04/2020) gewählt. Zusätzlich wurde das „Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 03/2023).

Im Folgenden wird die reale Vegetation der vorgefundenen Biotoptypen anhand der aufgenommenen Arten beschrieben. Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substanzielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan „Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster“ 04/2020).

Die Bewertung erfolgt in einer sechsstufigen Skala entsprechend den Vorgaben des Praxisleitfadens.¹⁵

¹⁴ **Benutzte Literatur:**

Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München

Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart

Lökplan (2020): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.

Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2020): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz

Zusatzcodes Schutzstatus: LRT – FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix „x“); §30 - §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix „y“); FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix „z“); xb – schutzwürdig

¹⁵ Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
1 sehr gering	0 bis 4
2 gering	5 bis 8
3 mittel	9 bis 12
4 hoch	13 bis 16
5 sehr hoch	17 bis 20
6 hervorragend	21 bis 24

Die Ergebnisse sind in einer Karte (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt. Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden. Auch die LANIS-Abfrage ergab keine Hinweise darauf.
- Nach FFH-Richtlinie pauschal geschützte Biotope finden sich nicht im Planungsraum.
- Nach §30 BNatSchG/§15 LNatSchG geschützte Biotope finden sich nicht im Planungsraum.

22

Tab. 1: schutzgutbezogene Bewertung „Pflanzen“

Pflanzen		zutreffend	Bemerkung
6 hervorragend	Lage im FFH-Gebiet; Vorkommen von Anhang IV-Arten FFH-RL; Arten der Roten Liste Kategorie 1		
5 sehr hoch	Vorkommen mehrerer Arten der Roten Liste Kategorie 2 und 3		
4 hoch	Vorkommen einzelner Arten der Roten Liste Kategorie 2 oder 3		
3 mittel	Vorkommen von Arten der Roten Liste Kategorie 4 oder keine geschützten/gefährdeten Arten, aber hohe Artenvielfalt		
2 gering	keine geschützten/gefährdeten Arten; mäßiger Artenreichtum		
1 sehr gering	artenarmes Gebiet	x	Vorbelastung durch Sportanlagen
Wertstufe		1	


Tab. 2: schutzgutbezogene Bewertung „Biotope“

Biotope		zutreffend	Bemerkung
6 hervorragend	Lage im FFH-Gebiet; großes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ A/B		
5 sehr hoch	mittlere-geringes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ B/C		
4 hoch	Vorkommen FFH-LRT oder sonstiger hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 1 und 2		
3 mittel	Vorkommen einzelner hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 3 und 4		
2 gering	geringes Vorkommen hochwertiger Biotoptypen		
1 sehr gering	kein Vorkommen hochwertiger Biotoptypen	x	Vorbelastung durch Sportanlagen
Wertstufe		1	

Biotoptyp	Schnitthecke		
Kürzel	BD5	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> Carpinus betulus (Hain-Buche) - dl, Ligustrum vulgare (Liguster) - dl <u>Krautschicht:</u>			
Wertigkeit	mittlere Wertigkeit (BW 11)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Regelmäßig geschnitten		
			


Biotoptyp	Baumhecke		
Kürzel	BD6	Zusatzcode	ta2
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Juglans regia (Walnuss), Populus tremula (Zitter-Pappel), Quercus robur (Stiel-Eiche) <u>Strauchschicht:</u> Corylus avellana (Hasel), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose) <u>Krautschicht:</u> Dactylis glomerata (Knäuel-Gras), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Lolium perenne (Deutsches Weidelgras), Rubus fruticosus agg. (Artengruppe Brombeere), Taraxacum officinale (Wiesen-Löwenzahn), Trifolium pratense (Wiesen-Klee), Trifolium repens (Kriechender Klee), Urtica dioica (Brennnessel)			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	am Rand des Wirtschaftsweges häufiger gemäht, (zu schmal für die Darstellung)		



Biotoptyp	Einzelbaum		
Kürzel	BF3	Zusatzcode	ta2
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Quercus robur (Stiel-Eiche), Rhus typhina (Essigbaum), Tilia cordata (Winter-Linde)			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		
			

Biotoptyp	Obstbaum		
Kürzel	BF4	Zusatzcode	ta, ta2
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus communis (Garten Birne)			
Wertigkeit	hohe Wertstufe BW 15)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Birnbäum, mäßig vital		

Biotoptyp	Fettwiese		
Kürzel	EA0 / EA3	Zusatzcode	stk
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> <u>Krautschicht:</u> Dactylis glomerata (Knäuel-Gras), Galium album (Wiesen-Labkraut), Holcus lanatus (Weiches Honiggras), Leontodon autumnale (Herbst-Löwenzahn), Lolium perenne (Deutsches Weidelgras), Poa pratensis (Wiesen-Rispengras), Rumex obtusifolius (Breitblättriger Ampfer), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium pratense (Wiesen-Klee), Trifolium repens (Kriechender Klee), Urtica dioica (Brennnessel)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe (BW 8)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Foto siehe BF3		

Biotoptyp	Acker mit Fragmentgesellschaft der Segetalvegetation		
Kürzel	HA0	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> <u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Gemeine Schafgarbe), Cirsium vulgare (Acker-Kratzdistel), Euphorbia spec. (Wolfsmilch unbestimmt), Fumaria officinalis (Gemeiner Erdrauch) – s, Malva moschata (Moschus-Malve) – s, Plantago major (Großer Wegerich), Potentilla reptans (Kriechendes Fingerkraut), Taraxacum officinale (Wiesen-Löwenzahn), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe (BW 10)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		
			

Biotoptyp	Straßenrand		
Kürzel	HC3	Zusatzcode	
erfasste Arten			
<u>Krautschicht:</u> Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knäuel-Gras), Galium album (Wiesen-Labkraut), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras), Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Rumex obtusifolius (Breitblättriger Ampfer), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe (BW 7)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		

Biotoptyp	Aufschüttung		
Kürzel	HF0	Zusatzcode	
erfasste Arten			
<u>Krautschicht:</u> Cirsium arvense (Acker-Kratzdistel), Dactylis glomerata (Knäuelgras), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras), Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Rumex obtusifolius (Breitblättriger Ampfer), Taraxacum officinale (Löwenzahn)			
Wertigkeit	sehr geringe Wertstufe (BW 0)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		



Biotoptyp	Nutzgarten		
Kürzel	HJ2	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Schafgarbe), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knauelgras) - fl, Galium album (Wiesen-Labkraut), Taraxacum officinale (Löwenzahn)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe (BW 7)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	strukturarm		

Biotoptyp	Streuobstgarten		
Kürzel	HK1	Zusatzcode	ta3
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Malus domestica (Garten-Apfel)			
<u>Strauchschicht:</u>			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Schafgarbe), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knauelgras), Holcus lanatus (Weiche Honiggras), Galium album (Wiesen-Labkraut), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich), Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Ranunculus repens (Kriechender Hahnenfuß), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium pratense (Wiesen-Klee)			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe (BW 11)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	neu angelegt		



Biotoptyp	Parkrasen		
Kürzel	HM4	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Gemeine Schafgarbe), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knäuel-Gras), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Lolium perenne (Deutsches Weidelgras), Poa pratensis (Wiesen-Rispengras), Prunella vulgaris (Kleine Braunelle), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe (BW 5)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		

Biotoptyp	Gebäude		
Kürzel	HN1	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> <u>Krautschicht:</u> es wurden keine Arten erfasst			
Wertigkeit	Sehr geringe Wertstufe (BW 0)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		

Biotoptyp	Bolzplatz, Fußballfeld		
Kürzel	SL6	Zusatzcode	stl
erfasste Arten			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Gemeine Schafgarbe), Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume) – s, Crepis capillaris (Kleinköpfige Pippau), Galium album (Wiesen-Labkraut), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Hypochaeris radicata (Ferkelkraut), Lolium perenne (Deutsches Weidelgras), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich), Potentilla reptans (Kriechendes Fingerkraut), Rumex obtusifolius (Stumpfbliättrige Ampfer), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium pratense (Wiesen-Klee), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	ungenutzt		
			

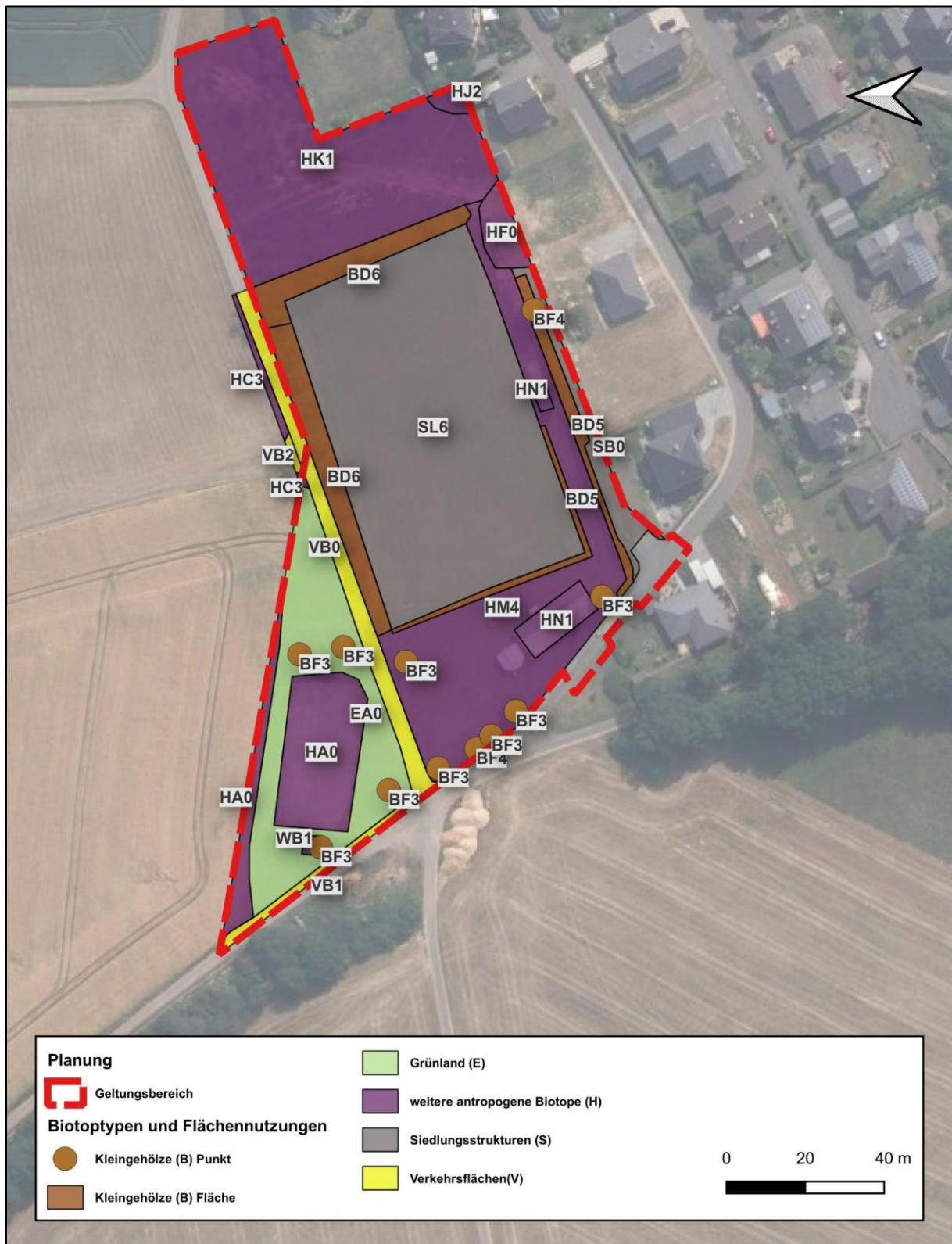


Abb. 7: Biotoptypenkartierung und Flächennutzungen mit räumlichem Geltungsbereich (2023)¹⁶

5.1.3 Fläche, Boden

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

5.1.4 Wasser

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich nicht im Geltungsbereich.

5.1.5 Luft, Klima

Die lufthygienischen oder klimatischen Vorbelastungen sind im Untersuchungsgebiet als gering einzustufen.

5.1.6 Landschaft

Der Landschaftsraum wird als "Idar-Soon-Pforte" bezeichnet. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer dörflichen Übergangszone zwischen Siedlungsfläche und intensiv landwirtschaftlich genutztem Offenland. Das Dorf ist durch kleinteilige Grünflächen mit Nutz- und Landschaftsgärten harmonisch in den Landschaftsraum eingebunden und zum Offenland abgeschirmt.

5.1.7 Biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexen, Standortverhältnissen oder Tierarten.

5.1.8 Wirkungsgefüge

Die in den vorhergehenden Kapiteln dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen. Wechselwirkungen über die bei den o.g. Schutzgütern bereits benannten Aspekte hinaus sind nicht erkennbar.

5.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Wickenrodt bildet darin eine Ortsgemeinde mit noch teilweise wohnortnaher Infrastruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zum Mittelzentrum Idar-Oberstein sowie dem guten Erholungspotential (Strahlungsreichtum, Weitsicht), verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

5.1.10 Kultur- und Sachgüter

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Untersuchungsraum. Auch sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region, sind nicht bekannt.

5.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

5.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin als Sportanlage brach liegen oder sporadisch genutzt werden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die Ausweisung eines Wohngebietes führt zu einer flächigen Versiegelung und damit zu einem erheblichen Verlust von natürlichen freien Bodenflächen. Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen haben einen Verlust von natürlich gewachsenem Oberboden mit allen seinen Regelungs-, Lebensraum- und Produktionsfunktionen (einschließlich Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Mikroklimas) zur Folge. Darüber hinaus ist mit Bodenverdichtungen im gesamten Baustellenbereich einschließlich Lagerflächen zu rechnen, die zu einer Verschlechterung der Funktionsfähigkeit des Bodens durch Verminderung des Grobporenvolumens, einer Behinderung der Durchlüftung und Verminderung der Wasseraufnahme- und -leitfähigkeit führen. Oberbodenbewegungen mit Auf- und Abtrag führen auf der Baufläche zur Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges, zur Veränderung der Bodenstabilität, der Durchlüftung, der Versickerungs- und Filtereigenschaften.

Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb führen zu zeitlich begrenzten Belastungen der Lufthygiene. Die Emissionen sind jedoch auf die Zeit der Bauphase beschränkt.

Neben einem Verlust von Biotoptypen kann es auch zu einer Beeinträchtigung von für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtigen Funktionen kommen. Geräuschmissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmmissionen, ungewohnte Geräusche und durch menschliche Aktivitäten wie sie vom Baustellenbetrieb ausgehen, gestört. Sie reagieren durch Flucht, Rückzug in ungestörtere Bereiche oder Aufgabe ihrer Brut. Staubablagerungen auf der Vegetation können die Sonnenbestrahlung reduzieren und setzen dadurch auch die Fotosyntheseleistung der Pflanzen herab. Staubbelastungen sind für angrenzende Teilflächen zu erwarten. Diese Belastungen erfolgen jedoch nur innerhalb der Bauphase und können daher keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Durch die Realisierung des Neubaugebietes kommt es zum Bau von Einfamilienhäusern, Garagen, Stellplätzen und kleinteiligen Nebenanlagen. Die vorhandene Sportanlagenfläche geht zwar verloren, die bestehenden Gartenflächen des Ortsrandes als innerörtliche Grünfläche bleiben jedoch vollständig erhalten und werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Die Anbindung an die Feldwege für die Kurzzeiterholung bleibt ebenfalls bestehen. Tierarten des Eingriffsraumes können direkt angrenzend geeignete Ersatzlebensräume finden. Auch wird sich bei Umsetzung einer neuen dörflichen Übergangszone mit Gärten und Grünflächen eine gleichwertige Einbindung der Siedlungsfläche einstellen.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (bspw. Boden, Wasser, Energie) geht nicht über das allgemeine Maß, das für Wohngebiete anzunehmen ist, hinaus. Infolge der neuen, energetisch effizienteren, Bauweise ist vielmehr mit einem schonenden und sparsameren Verbrauch von Wasser und Energie zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten.

Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge), Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) und ggf. Lichtverschmutzung (v.a. im Winterhalbjahr) zu rechnen. Zudem bedingt die Straßenbeleuchtung eine weitere s.g. "Lichtverschmutzung" und damit optische Ausdehnung des Siedlungsbereiches in den weitgehend nicht beleuchteten Außenbereich.

Die Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2022 geben Hinweise darauf, dass schalltechnische Konflikte aufgrund des Straßenverkehrslärms im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Eine schalltechnische Untersuchung des Straßenverkehrslärms im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub, über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschließen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben hinsichtlich des Klimawandels

Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten. Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Auswirkungen durch Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Aufgrund des großen Abstandes zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Obere Nahe“ sind erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele nicht anzunehmen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Herleitung der Nutzung einer derzeit ungenutzten Sportanlage (Reaktivierung von vorbelasteten innerörtlichen Flächen) stehen weitere Planungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt und wurde daher schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mit den übergeordneten Planungen abgestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher grundsätzlich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

6.1 Kurzdarstellung Eingriff

Es wird ein bestehender Bebauungsplan mit Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr.20, 25a und b BauGB überlagert. Die ehemals nach §9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen gehen teilweise verloren:

- Ein Bepflanzungsstreifen zwischen den privaten Baugrundstücken sowie der Sportanlage wird überplant
- Die neue Überplanung sieht einen Wirtschaftsweg vor, der insbesondere der Andienung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich dient.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Lehmkaul aus den Jahr 2002 mit den festgesetzten Ausgleichsflächen zwischen Sportanlage und Baugrundstücken, die überplant werden und als Eingriff zu werten sind.

Im vorliegenden Fall wird ausschließlich die wegfallende „alte“ Ausgleichsfläche als Eingriff bilanziert, was auch den rechtlichen Vorgaben entspricht, wonach in Verfahren nach §13a BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Flächenfestsetzungen gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB gehen auf einer Fläche von 692 m² verloren. Demgegenüber wurde die ehemals als „Dressurplatz“ festgesetzte Parzelle 48 nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzt (2.443 m²) verbunden mit der Maßnahme „Anpflanzung einer Streuobstwiese“. Der Flächenverlust kann somit ausgeglichen werden.

7 Änderung der Rechtsverhältnisse

Die vorliegende Planung ersetzt die vorherigen Planungen und hebt diese auf. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehmkaul – 2. Planungsabschnitt“ gelten die aktuellen Rechtsverhältnisse entsprechend Auflistung auf der Planurkunde.



8 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung

8.1 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

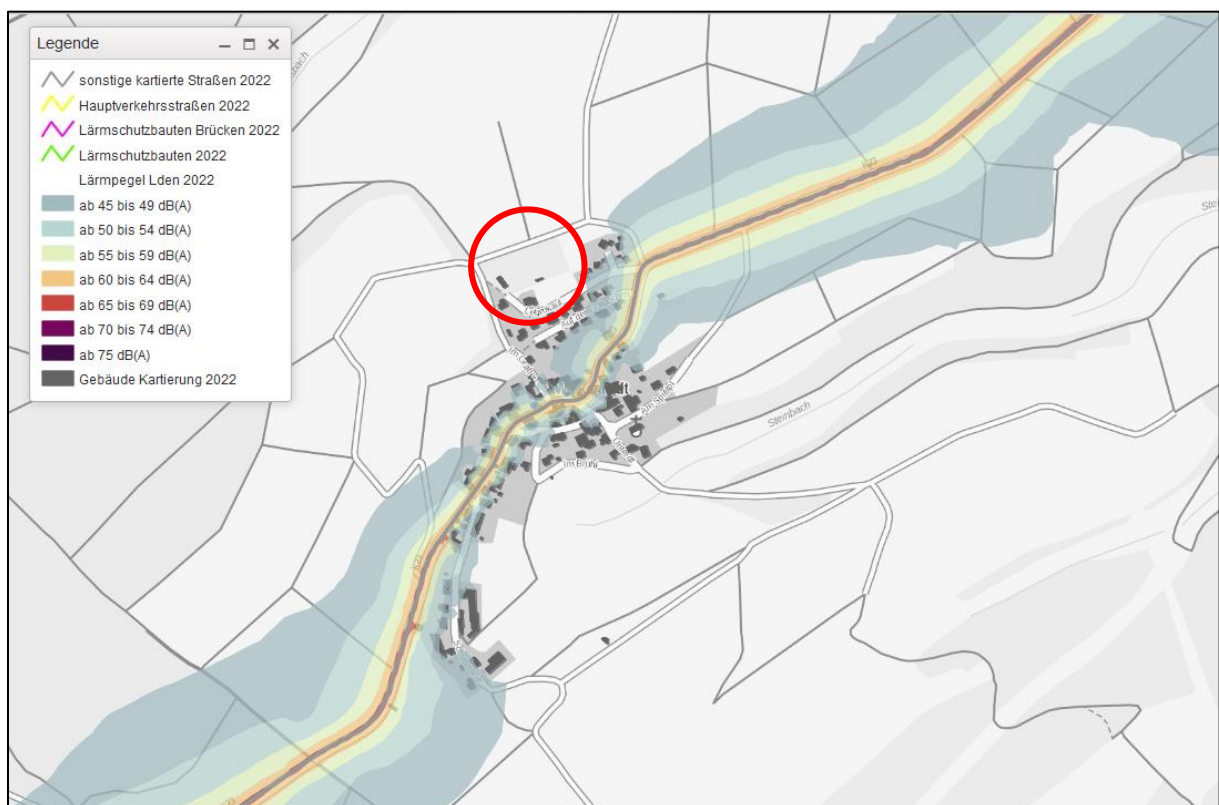


Abb. 9: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz (2022)¹⁷

Die Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2022 geben Hinweise darauf, dass schalltechnische Konflikte aufgrund des Straßenverkehrslärms im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Eine schalltechnische Untersuchung des Straßenverkehrslärms im Plangebiet ist nicht erforderlich.

In Betrachtung der Lage von klassifizierten Straßen (hier: K23) zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Darüber hinaus sind keine weiteren Emissionspunkte erkennbar, die auf das Plangebiet störende Immissionen verursachen würden.

8.2 Denkmalschutzrechtliche Belange

Infolge der im Bauleitplanverfahren vorgebrachten Stellungnahme der GDKE wurde festgelegt, dass im Geltungsbereich der o.g. Planung (im Vorgriff jeglicher Erschließungs- oder Baumaßnahme) im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben vorgenommen werden soll.

In Freiflächen (Wiesen, Ackergelände, Reitplatz) sind die magnetischen Prospektionen vor jeglichen Bodeneingriffen vorzunehmen. In den Ergebnissen dieser zerstörungsfreien Magnetometer-Messungen zeichnen sich archäologische Befunde in der Regel deutlich ab. Die Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion (Magnetik) und ggf. nötiger Sondagen dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann.

Die Firma geoFact GmbH, Bonn wurde daraufhin von der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen beauftragt auf der Planungsfläche in Wickenrodt eine Geoprospektion mit Magnetik durchzuführen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden der GDKE/Landesarchäologie - Außenstelle Trier übermittelt.

Anhand der vorliegenden Akten hatte die GDKE den Geltungsbereich als archäologische Verdachtsfläche eingestuft und gegen den Bebauungsplan Einspruch erhoben. Nach Auswertung der Prospektionsergebnisse hat sich dieser Verdacht nicht bestätigt, weshalb die Landesarchäologie-Außenstelle Trier keine Bedenken mehr bezüglich des Vorhabens äußert.

8.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

8.4 Wasserschutzrechtliche Belange

Oberflächengewässer als Fließgewässer oder Stillgewässer liegen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso sind keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Trinkwassergebiete durch die Planung betroffen.

8.5 Klimaschutzrechtliche Belange

Um klimaschutzrechtlichen Belange nachzukommen, sind folgende Empfehlungen zu beachten:

- Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen, Photovoltaikanlagen)
- Erhaltung schützenswerter Einzelbäume und Hecken zur Dämpfung von Hitzebelastungen in den Sommermonaten
- Hinweis zur Nutzung trockenresistenter Gehölze, Berücksichtigung einer Pflanzenauswahl, um regionaltypische klimaresistente Gärten zu erreichen.

8.6 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Planverfasser:



Im Schützenrech 48, 55743 Idar-Oberstein, Tel. 06784 1020, Fax 06784 6529